

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021020800214354号)

萍乡市安源区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司萍乡市分行(申请执行人)与 唐建萍,叶平香(被执行人)(2021)赣0302执恢24号(借款合同纠纷)一案中,于2021年02月08日委托我平台对 叶平香(所有权人)名下/所有的 水韵新城1栋1单元1303房进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	水韵新城1栋1单元1303房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省萍乡市上栗县滨河北路南天水韵新城1栋1单元1303房
所在小区	滨河北路南天水韵新城1栋1单元1303房
建筑面积	151.88平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	13
总楼层	17
建成年代	
规划用途	住宅

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 151.88 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4643.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 705179.00 元  
结果有效期: 至2022年02月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年02月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

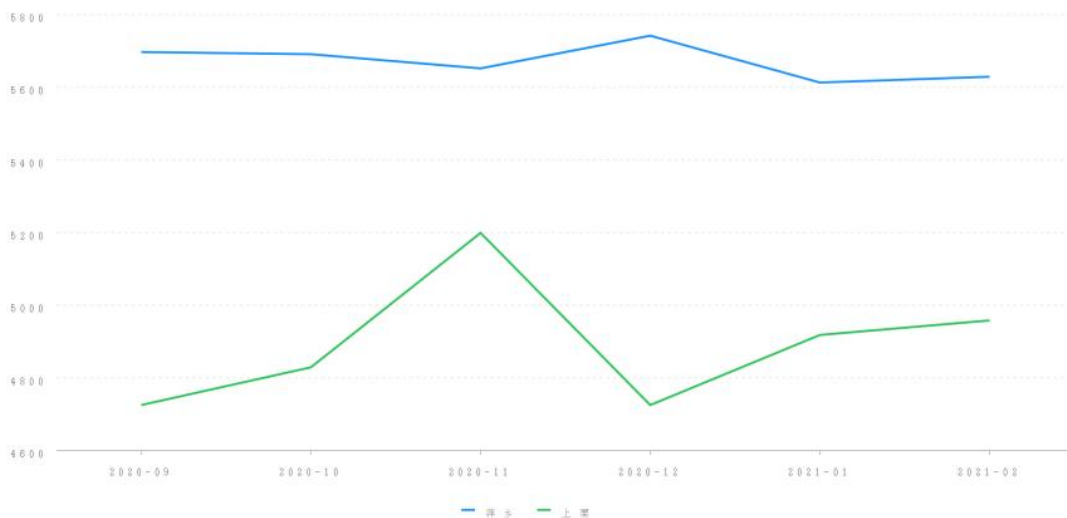
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

## 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	菲芑街舞·潮童学院：滨河南一巷； 星扬舞蹈艺术学校：建设东路与浏万东路交叉口东北100米； 吴楚艺术学校：上栗县滨河南路一线； 上栗镇上栗小学：569乡道西200米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(浏万中路支行)：浏万东路10号正东方向70米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(浏万中路营业所)：李畋大道与浏万东路交叉口西南50米； 中信银行24小时自助银行(萍乡上栗县支行)：上栗镇李畋大道吴楚花都37栋1号； 中信银行(萍乡上栗县支行)：上栗镇李畋大道吴楚花都37栋1号； 中国工商银行(萍栗支行)：李畋大道吴楚花都53号；
幼儿园	上栗县阳光幼儿园：上栗镇佛岭2号； 至德幼儿园：上栗镇319国道； 鑫岛幼儿园：吴楚路鑫岛尚都侧门旁； 滨河幼儿园(兴盛大道)：兴盛大道北50米； 大唐幼儿园(上栗县人民医院南)：吴楚花都39幢2单元602；
公交车站	栗江苑(公交站)：上栗5路； 汽车站(公交站)：上栗5路； 栗都商城(公交站)：上栗5路； 人民医院(公交站)：上栗5路；
药店	平善堂大药房(上栗李畋店)：李畋大道29号附近； 平善堂大药房(上栗萍青店)：吴楚路鑫岛尚都平善堂大药房； 平善堂大药房(上栗萍青店)：上栗镇吴楚路鑫岛尚都(27号—28号商铺)； 天顺大药房(龙合店)：浏万东路与319国道磨盘红绿灯交叉口(乡情臻品商务酒店对面)； 天顺大药房(兴盛店)：兴盛大道与319国道交叉口西南50米；
公园	李畋公园：李畋大道新汽车站对面；
超市	汇新便利店：上栗镇滨河北路南天水韵新城； 水韵新城小区超市：上栗镇南天大酒店； 老地方生活超市上栗水韵新城店：上栗镇滨河北路南天水韵新城1栋1层A12-13号；



	南天超市：南天水韵新城3单元2栋1； 山果便利店：李畋大道2号；
健身	积木健身馆：浏万东路与李畋大道交汇处丽江苑办公楼商201号；
医院	佛岭村卫生计生服务室：李畋大道47号； 龙合村卫生分所：李畋大道53号龙合村卫生分所； 上栗县人民医院：上栗镇李畋大道88号；
商场	爱联购物中心：吴楚路；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

### （三）系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年02月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）