

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021082500306314号)

萍乡市安源区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与吴红梅,荣昌万,陈勇,张海华(被执行人)(2021)赣0302执1432号(责令退赔)一案中,于2021年08月25日委托我平台对荣昌万,张海华(所有权人)名下/所有的吴楚花都1幢05号储藏室进行网络询价。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	吴楚花都1幢05号储藏室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省萍乡市上栗县府前路吴楚花都1幢05号储藏室
所在小区	府前路吴楚花都1幢05号储藏室
建筑面积	23.19平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	7
建成年代	
规划用途	储藏室

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: 23.19 m²

单位面积价格: 4843.00 元/m²

财产参考总价: 112309.00 元

结果有效期: 至2022年08月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

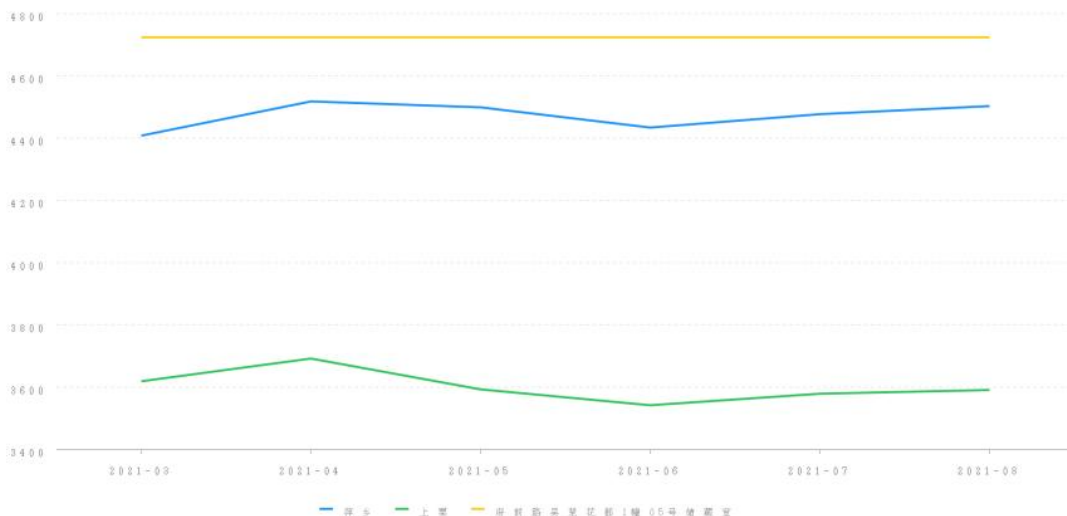
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	上栗县社会主义学院：龙山路上栗县人民医院西侧约120米； 萍乡恩信实验学校：建设东路6号； 上栗镇二中：上栗镇浏万中路4号； 吴楚艺术学校：上栗县滨河南路一线； 菲比街舞·潮童学院：滨河南一巷；
地铁站	无
银行	上栗农商银行：龙山路萍乡恩信实验学校南侧； 中国工商银行24小时自助银行(萍栗支行)：李畋大道吴楚花都53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； 中信银行24小时自助银行(上栗县支行)：上栗镇李畋大道吴楚花都37栋1号；
幼儿园	大唐幼儿园(上栗县人民医院南)：吴楚花都39幢2单元602； 萍乡恩信实验学校-金色摇篮幼儿园：上栗镇府前路恩信实验学校； 格瑞堡幼儿园：上栗镇浏万东路上岛咖啡旁边； 北京红缨幼儿园连锁：浏万西路与向阳巷交叉口北约20米； 智慧树幼儿园(府前路)：府前路18号东北方向30米；
公交车站	人民医院(公交站)：上栗5路； 汽车站(公交站)：上栗5路； 林业局(公交站)：上栗5路； 栗都商城(公交站)：上栗5路； 栗江苑(公交站)：上栗5路；
药店	花都大药房：吴楚花都18栋04号东南方向30米； 上栗县兴顺大药房：桐木新上万路； 天顺大药房(吴楚花都店)：府前路吴楚花都2栋1； 天顺大药房(李畋店)：桐木镇府前路； 兴康大药房(上栗李畋路店)：上栗镇浏万东路69号；
公园	李畋公园：李畋大道新汽车站对面；
超市	天天乐生活超市：吴楚花都18栋天天乐超市； 森记便利店：吴楚花都14栋； 峰林商店：龙山东巷萍乡恩信实验学校东南侧约140米； 福旺超市：上栗镇吴楚花都锦城； 老地方生活超市上栗吴楚花都店：上栗镇吴楚花都28栋1号商铺；

健身	菲特顶尚游泳健身馆：府前路花炮局后面； 积木健身馆：上栗镇浏万东路与李畋大道交汇处丽江苑办公楼商201号； 简号健身运动：滨河南路127号；
医院	上栗县中医医院(针灸医院)：府前路69号附近； 针灸医院：上栗镇府前路吴楚花都； 萍乡市第五人民医院：上栗镇李畋大道88号； 上栗县人民医院：上栗镇李畋大道88号； 龙合村卫生分所：李畋大道53号；
商场	萍青城市广场：浏万东路247号； 金岸时尚广场上栗办事处：胜利路98号； 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

客服专线：400-822-2870

2021年08月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）