

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061300450915号)

抚州市东乡区人民法院:

贵院在执行 李蔚鹏(申请执行人)与 江西胜华房地产开发有限公司, 梁员龙(被执行人)  
(2022)赣1003执恢139号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年06月13日委托我平台对 江西胜华  
房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 上顿渡金山大道书香华府1#栋1-201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	上顿渡金山大道书香华府1#栋1-201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	上顿渡金山大道书香华府1#栋1-201室
所在小区	金山大道书香华府
建筑面积	220.63平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	2
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: 220.63 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5834.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1287155.00 元  
结果有效期: 至2023年06月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

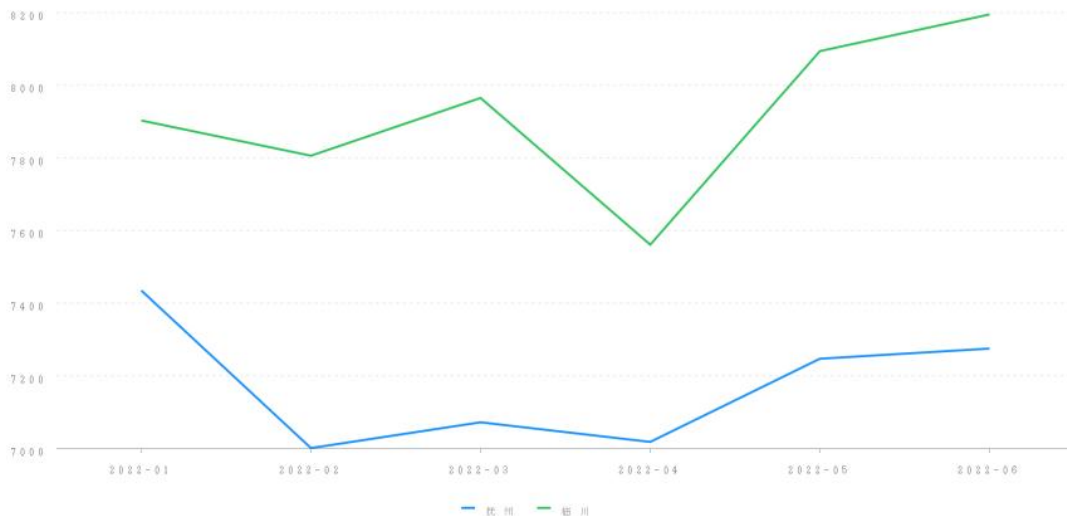
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	临川第十六小学：才都大道西100米； 临川区第一实验学校：上顿渡镇才都大道； 临川七小：学府路；
地铁站	无
银行	江西银行(抚州临川支行)：金山大道书香华府1幢； 交通银行(临川支行)：上顿渡才都大道东侧香溢花城商业A栋1-10； 交通银行24小时自助银行(临川支行)：建设路香溢花城； 中国银行24小时自助银行(建设路)：广场西路； 上饶银行24小时自助银行(临川支行)：上顿渡豪鼎才苑8号楼；
幼儿园	至德国学幼教中心：才子大酒店斜对面； 新城红太阳幼儿园：上顿渡镇豪鼎盛世3号楼； 小太阳幼儿园：建设路与章舍路交叉口东100米； 临川区红太阳幼儿园：章舍新村北区39号； 新剑桥幼儿园：章舍新村门牌旁(近临川一中)附近；
公交车站	金山大道(公交站)：BG2路； 河东小学(公交站)：6路； 临川才子大酒店(公交站)：37路； 才子国际酒店(公交站)：37路； 区交通局(公交站)：BG2路；
药店	汇仁堂专业药房(书香华府店)：上顿渡镇书香华府北门； 昌盛大药房(建设路店)：建设路金舍家苑； 百信大药房(章舍路店)：上顿渡镇章舍新村章舍路； 洪兴大药房(君临天下店)：学成路君临天下； 黄庆仁棧华氏大药房(学府店)：上顿渡学府路以南君临天下以西一号楼；
公园	市民公园：府前路与临川区行政中心广场健走步道交叉路口往东南约200米；
超市	书香超市：上顿渡镇书香华府； 汇美百货超市：上顿渡镇章舍路才子国际酒店东侧书香华府十字路口； 小周批发超市：新村南路书香华府； 生活驿站：上顿渡镇御鼎国际北门； 789便利店：上顿渡新村南路书香华府北门；

健身	远竹游泳健身会所：广场东路与金山大道交叉口东南约40米； 梵诗瑜伽第六分店：才都大道学府天城门店；
医院	新区社区卫生服务站：君临天下8栋正北方向191米； 学府天成社区卫生服务站：才都大道学府天成4号商铺； 玉茗社区卫生服务中心：广场东路与学成路交叉口北120米；
商场	福泰购物广场(临川旗舰店)：上顿渡镇临川一中新校区南门章舍新村；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2022年06月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）