

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900517803号)

绍兴市越城区人民法院:

贵院在执行 高道成(申请执行人)与 谢晶, 姜美红(被执行人)(2019)浙0602执3724号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年09月19日委托我平台对 姜美红(所有权人)名下/所有的 新昌县七星街道山水天地花园6幢1802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	新昌县七星街道山水天地花园6幢1802
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新昌县七星街道山水天地花园6幢1802
所在小区	山水天地花园
建筑面积	97.84平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东向
所在楼层	18
总楼层	21
建成年代	
规划用途	1

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: 97.84 m²

单位面积价格: 12513.00 元/m²

财产参考总价: 1224272.00 元

结果有效期: 至2023年09月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19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	依米书院(新昌七星校区): 七星街道梅园新村37幢13-17号; 新昌县七星中学: 城关镇十九峰路100号;
地铁站	无
银行	浙江泰隆商业银行(新昌小微企业专营支行): 万丰香樟公馆售楼部; 浙江泰隆商业银行24小时自助银行(新昌小微企业专营支行): 江滨西路与康福路交叉口西160米; 中国银行(新昌曼山支行): 七星街道七星路128号; 浙商银行24小时自助银行(新昌支行): 万丰香樟公馆北1门旁; 中国银行(新昌鼓山支行): 七星街道七星路122、124、126、128号;
幼儿园	梅星幼儿园: 梅园新村46幢; 红苹果幼儿园(南岩路): 下石演村426号; 金果果(国际)幼儿园: 新和成路515号; 新昌县塔山幼儿园: 新昌大道西段;
公交车站	博大山水(公交站): 嵊州50路/K50路;新昌11路;新昌20路; 上三溪村(北)(公交站): 新昌12路; 七星大桥(公交站): 新昌10路;新昌8路; 梅园新村(公交站): 新昌11路;新昌20路; 梅园新村(南)(公交站): 新昌12路;
药店	华青大药房: 七星路198-204号; 康宁大药房(演溪路店): 上三溪村演溪路48幢2号楼; 中康大药房: 新昌县中医院后门交警大队门口; 仁斌大药房: 七星路120号; 宏益大药房: 七星路金色年华小区;
公园	无
超市	吕法松副食: 演溪路与康福路交叉口东北120米; 新昌县柒鑫商行: 七星路辅路与演溪路交叉口北80米; 利明副食店: 演溪路上三溪村; 叶苗副食: 演溪路与七星路辅路交叉口西120米; 林林副食(万丰金融街店): 康福路559号;
健身	莱茵健身(新昌店): 七星街道七星大观御园北门12号; 金仕堡健身(新昌店): 新和成路515号沃洲广场商业楼4层; 果浣舞蹈瑜伽: 七星街道下石演555号一楼;

	合越艺术：七星街道金色年华3层； 壹健身私教工作室：七星街道康福路438号；
医院	新昌中医院：七星街道十九峰路188号；
商场	万丰广场：江滨西路与新和成路交叉口西南120米； 海洋城：十九峰路256号新昌中医院对面；

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

2022年09月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）