

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060200111478号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 江西银行股份有限公司南昌县支行(申请执行人)与李新友,李木根,南昌汇威实业有限公司,南昌县新业纺织有限公司,熊金莲,宗道珍,熊丽君,宗德钦,覃川,李宏伟,熊燕珍,涂国华,南昌市盛开实业有限责任公司,邓珊珊,杜有芳,李爱兰,李爱凤(被执行人)(2020)赣0121执恢120号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月02日委托我平台对宗道珍(所有权人)名下/所有的 东湖区二七北路5号新3栋2单元402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	东湖区二七北路5号新3栋2单元402室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	东湖区二七北路5号新3栋2单元402室
所在小区	东湖区二七北路5号新3栋2单元402室
建筑面积	61.19平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	8
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: 61.19 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 16575.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1014224.00 元

结果有效期: 至2021年06月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

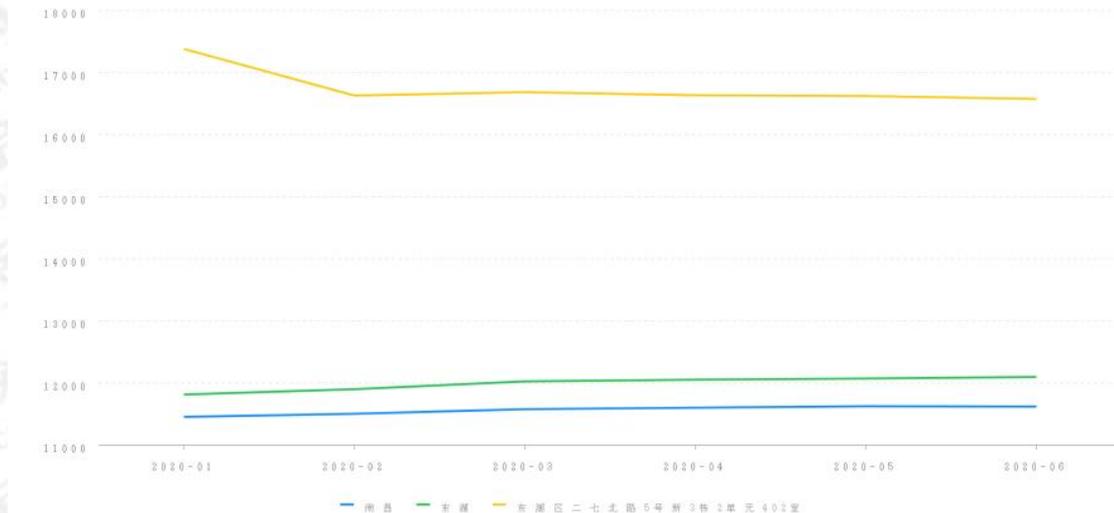
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	滨江学校：五纬路146号； 文化艺术学校：蓝天碧水旁； 慧鱼创新学院：五纬路38号11栋东北60米；
地铁站	无
银行	招商银行(南昌临江支行)：沿江北大道1198号碧水华庭旁； 招商银行24小时自助银行(临江支行)：沿江北大道1198号碧水华庭旁； 中国工商银行24小时自助银行(东湖支行)：沿江北大道1198号附近； 中国工商银行(东湖支行)：沿江北大道1198号碧水华庭(沿江北大道)楼盘3栋南侧； 中国建设银行(南昌东湖支行)：三经路300附近；
幼儿园	慧凡下沙窝幼儿园：三经路388号； 南昌天奥大地幼儿园：五纬路382号天奥经纬府邸雍园6号楼； 江纤保育院：青山南路72号； 江药幼儿园：五纬路38号12栋附近； 广电幼儿园：沿江北大道1379号紫金城；
公交车站	聆江花园(公交站)：17路;17路区间;3路;4路;816路; 三经路北口(公交站)：3路;4路; 上沙窝(公交站)：108路;126路;17路;17路区间;816路; 旭照路口(公交站)：108路;126路;17路;17路区间;3路;4路;816路; 旭照路(公交站)：17路;17路区间;816路;
药店	汇仁堂专业药房：三经路398号富赣灏庭； 昌盛大药房(三经路店)：三经路1栋6-7号； 昌盛大药房(紫金城店)：沿江北大道1377号龙泉湾小区2栋非住宅118室(第1层)； 益丰大药房(南昌上沙窝店)：上沙窝路26号； 大参林：华莱士三经路157号8899网吧旁边(新三经路店)；
公园	无
超市	天嘉平价超市：三经路436号； 旺加旺平价超市：沿江北大道1201号柏林爱乐1号楼； 雅堂小超(三经路店)：三经路436号滨江怡景园1号楼1单元102室(第一层)；

	港龙百货超市(三经路店): 海棠明月1号附近; 芙蓉兴盛: 沿江大道1282号银色星座1栋1层104;
健身	7+健身工作室: 三经路113号天奥经纬府邸小区791美术馆三楼; 嘉莱特健身俱乐部: 青山南路72号蓝海购物广场3层; 喜莱特健身俱乐部: [];
医院	豫章街道新星社区卫生服务站: 青山南路72号豫章街道; 东湖区豫章街道社区卫生服务中心: 五纬路与王家庄路交叉口西100米;
商场	无

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，除法律规定明确以外，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

2020年06月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）