

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081000139886号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 罗三毛(申请执行人)与 吴方玲, 万文花, 吴成有, 吴兵华, 吴金龙(被执行人)(2020)赣0121执恢207号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年08月10日委托我平台对 吴金龙(所有权人)名下/所有的 南昌县莲塘镇澄湖西路1299号澄湖国际商业街13栋2单元1101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	南昌县莲塘镇澄湖西路1299号澄湖国际商业街13栋2单元1101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌县莲塘镇澄湖西路1299号澄湖国际商业街13栋2单元1101室
所在小区	澄湖国际商业街
建筑面积	131.90平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	11
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: 131.90 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12774.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1684891.00 元  
结果有效期: 至2021年08月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

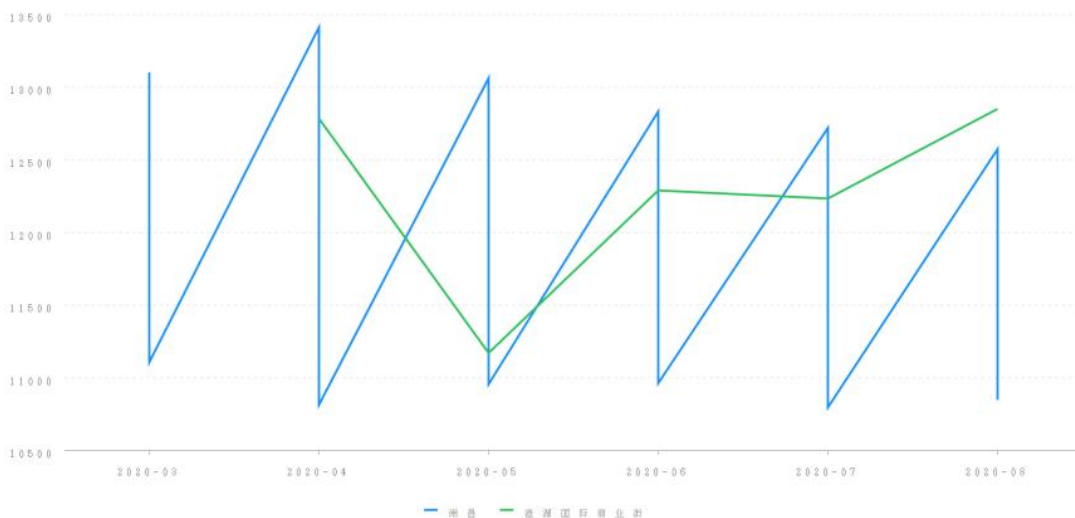
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	一书阁洪州小学：小蓝南路与澄湖西路交叉口南100米； 新莲一中：澄湖西路中大城小区9栋； 莲塘一中：澄湖西路1566号； 莲塘第六小学：034县道北100米； 江西技师学院：莲塘北大道1006号；
地铁站	无
银行	赣昌农商银行24小时自助银行(永通支行)：澄湖西路永通商业街二期1栋； 赣昌农商银行(永通支行)：澄湖西路永通商业街二期1栋； 中国工商银行ATM：澄湖西路东50米； 中国银行24小时自助银行(澄湖支行)：莲塘镇澄湖西路1299号澄湖国际商业街23栋3室； 中信银行24小时自助银行(南昌县支行)：莲塘镇澄湖西路1299号澄湖国际商业街23栋3室附近；
幼儿园	东岳安置小区中心幼儿园：莲塘一中； 中大吉美幼儿园：小兰西路118号； 永通幼儿园：莲塘镇澄湖西路赣昌银行斜对面； 安吉尔幼儿园：莲塘镇澄碧湖派出所前行50米； 文星幼儿园：034县道莲塘第六小学旁边；
公交车站	莲塘一中(招呼站)(公交站)：805路； 莲塘一中(公交站)：150路;156路； 莲塘一中东门(公交站)：150路;515路;526路;806路;C7路;C8路； 农科路东口(公交站)：805路； 小蓝新村(公交站)：515路;526路；
药店	益丰大药房(澄湖西路永通店)：澄湖西路与小蓝南路交口东50米路南； 华盛堂大药房(澄湖西路店)：澄湖国际商业街二期1栋104商铺； 保平大药房(永通店)：莲塘镇澄湖西路永通商业街三期1930号； 南昌心健大药房：小蓝村菜市场； 益丰大药房(莲塘金色学府店)：莲塘镇迎宾中大道1897号金色学府5-6号；
公园	无
	洽德劲道超市(永通店)：莲塘镇澄湖西路1299号澄湖国际商业街二期6栋109室； 芙蓉兴盛便利超市(章维便利超市)：莲塘镇澄湖西路1299号澄湖国际商业街



超市	二期5栋103室； 加加来超市(永通店)：莲塘镇澄湖西路1299号； 哈德劲道超市：永通商业街莲塘一中； 永胜辉生活便利(小蓝店)：南昌市-南昌县-莲塘镇-小兰南路小兰安居小区8栋永胜辉生活便利；
健身	壶里健身房：034县道北200米； 天行健健身会所：澄湖北大道588号天1-15栋401；
医院	南昌县中医院(澄湖西路)：小兰北路与澄湖西路交叉口西北150米；
商场	悦佳广场(建设中)：莲塘镇澄湖北大道与莲西路交汇处；

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

2020年08月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）