

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082800148391号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 樊卫国(申请执行人)与 胡才强(被执行人)(2020)赣0121执恢136号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月28日委托我平台对 胡才强(所有权人)名下/所有的 南昌市经济技术开发区双港西大街999号万科金域小区2栋住宅29栋商业楼二单元1002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	南昌市经济技术开发区双港西大街999号万科金域小区2栋住宅29栋商业楼二单元1002室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市经济技术开发区双港西大街999号万科金域小区2栋住宅29栋商业楼二单元1002室
所在小区	万科金域
建筑面积	88.18平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	10
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: 88.18 m²

单位面积价格: 11711.00 元/m²

财产参考总价: 1032676.00 元

结果有效期: 至2021年08月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

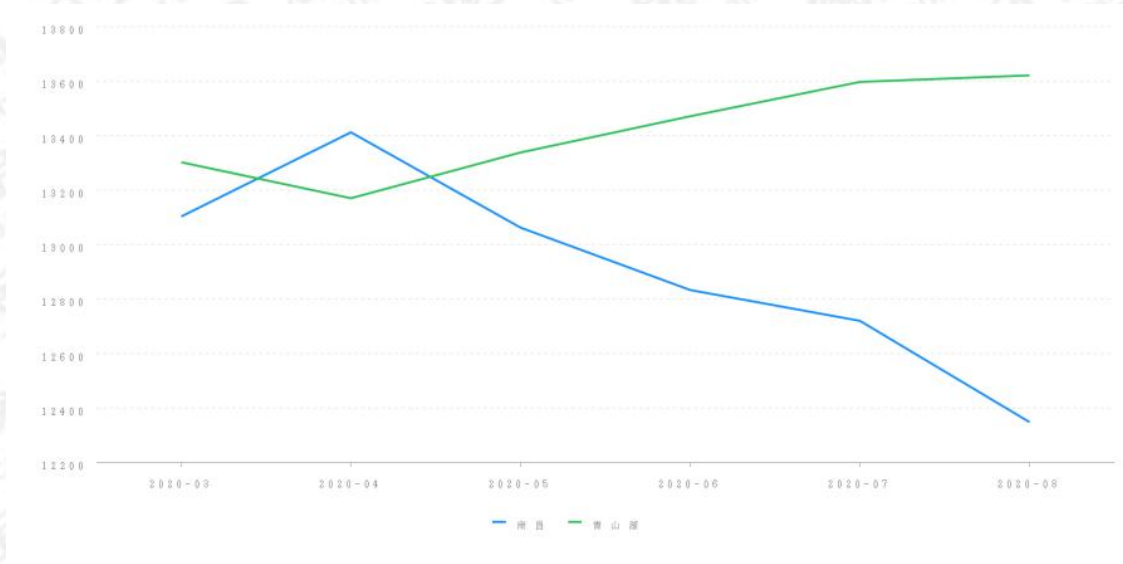
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南昌理工学院光信息机电工程系实验中心：双港西大街与富樱路交叉口东150米； 南昌市第十中学(经开校区)：双港西大街928号； 南昌理工学院-学工管理处：双港西大街928号附近； 南昌理工学院文化艺术交流中心：紫荆路西150米； 江西科技师范大学家属委员会：励志路与学苑四路交叉口西北150米；
地铁站	无
银行	招商银行(南昌赣江新区支行)：双港西大街999号万科金域国际招商银行；
幼儿园	南昌经济技术开发区第一幼儿园：经开正荣府； 小天使幼儿园(双港西大街)：昌北经济开发区双港西大街； 豫章师范学院附属幼儿园：蛟桥镇双港西大街666号南天金源小区南门；
公交车站	紫荆路口(公交站)：240路长班;257路;835路； 双港西大街青岚大道口(公交站)：240路长班;835路； 经开区富樱路公交首末站(公交站)：214路;214路区间车;214路夜班(单向)； 257路;835路； 昌北经适房(公交站)：214路;214路区间车;240路长班； 双港西大街口(公交站)：240路长班;257路;835路；
药店	益丰大药房(南昌双港西大街店)：双港西大街； 昌盛大药房(双港西大街店)：经济技术开发区下罗双港西大街999号万科金域小区3-31商业楼106室； 宏扬大药房：双港西大街999号万科金域国际招商银行正西方； 楚济堂健康药房(悦公馆店)：双港西大街悦美花园106室； 浩心大药房(南天金源店)：南天金源小区北门口(双港西大街南50米)；
公园	无
超市	芙蓉兴盛1637店：经开区双港西大街万科金域国际南门芙蓉兴盛； 芙蓉兴盛便利超市：经开区双港西大街999号万科金域国际； 芙蓉兴盛德华便利店：双港西大街与富樱路交叉口北200米； 芙蓉兴盛便利超市(德华便利店)：经济技术开发区昌北经开区万科金域国际； 生活驿站(万科金域国际店)：经济技术开发区万科金域国际31栋；

健身	绿康健身：双港西大街与富樱路交叉路口往西约50米；
医院	无
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

2020年08月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）