

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020092700163365号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司南莲支行(申请执行人)与 肖爱(被执行人)(2020)赣0121执1315号(借款合同纠纷)一案中,于2020年09月27日委托我平台对 肖爱(所有权人)名下/所有的 南昌市南昌县莲塘镇莲武路39号6栋二单元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	南昌市南昌县莲塘镇莲武路39号6栋二单元201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市南昌县莲塘镇莲武路39号6栋二单元201室
所在小区	无
建筑面积	85.68平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	2
总楼层	5
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: 85.68 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8556.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 733078.00 元

结果有效期: 至2021年09月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

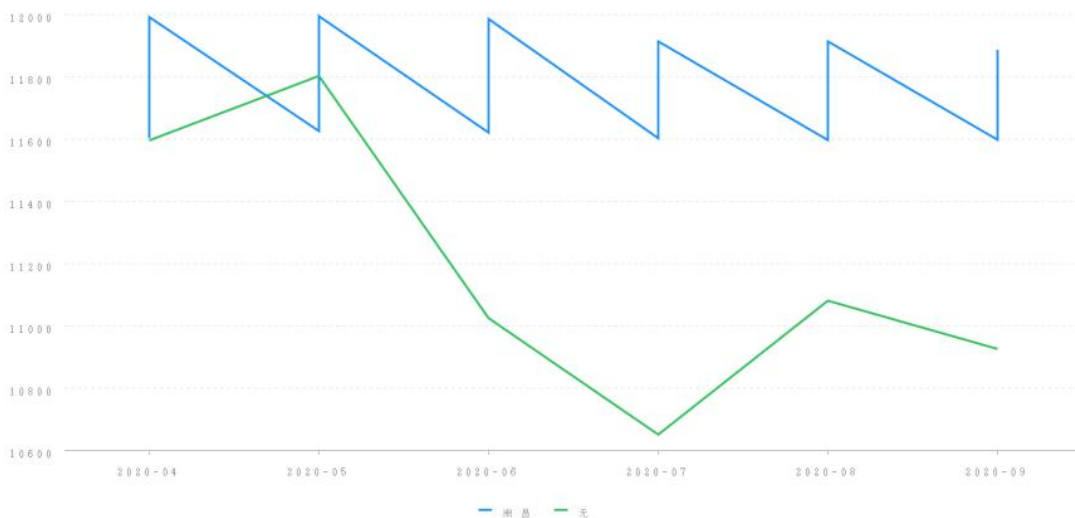
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	莲塘五小：莲塘镇站前东路18号； 南昌现代交通学校：莲塘镇莲塘南大道239号； 南昌县职工学校：公园路117号； 莲塘镇城东小学：莲塘镇龚南路23号； 莲塘一中实验学校：五一路128号附近；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：向阳路48号附近正东方向120米； 中国农业银行(莲塘支行)：莲塘镇莲塘中大道700号； 中国农业银行24小时自助银行(莲塘支行)：莲塘中大道719号； 中国邮政储蓄银行(莲塘邮局营业部)：向阳路23号-五一路； 赣昌农商银行24小时自助银行(向阳路)：向阳路与莲塘中大道交叉口西100米；
幼儿园	康乐幼儿园：东龚自然村15号； 南昌县翰迪·嘉园幼儿园：莲塘镇莲武路嘉园小区27栋； 莲塘五小-康华幼儿园：莲塘中大道与向阳路交叉路口往东约100米(莲塘五小)； 育苗保育院：莲塘中大道736-739号； 幸福庄园现代幼儿园：莲塘镇莲武路幸福庄园北门；
公交车站	莲塘老站(公交站)：532路短班;532路长班； 莲塘南大道(公交站)：580路； 莲塘南大道(招呼站)(公交站)：128路(C线)； 莲塘南大道口(公交站)：116B路;123路快班;128路(B线);134路;150路;151路;176路短班;176路长班;559路;560路;561路;580路； 莲塘南大道老莲武路口(公交站)：(停运)531路;127路;128路;134路;150路;151路;157路;167路;176路短班;176路长班;218路;531路;559路;560路;561路;580路；
药店	宏业大药房：莲武路146号正西方向130米； 祝你好大药房：莲塘中大道与莲塘南大道交叉口东北50米； 洪兴大药房(莲武分店)：莲塘南大道与莲武路交叉口东北50米； 洪兴大药房(长胜分店)：莲塘南大道778-1号； 众康大药房(莲塘中大道店)：莲塘镇莲塘中大道739号；
公园	利民南杂店公园：莲塘镇莲塘南大道303号； 莲塘人民公园：县民政局附近；

超市	君诚商行：南昌市南昌县莲武路与龚南路交叉路口东北侧(嘉园北侧约50米)； 福隆超市：莲塘镇莲武路嘉园小区1栋1室； 生活驿站：莲武路与龚南路交叉口西北50米； 芙蓉兴盛：莲武路148号附近； 百信平价超市：莲塘镇莲武路东龚自然村120号；
健身	清水湾运动健身会所：八月湖路669号伟梦清水湾运动健身会所；
医院	南昌县中西医综合医院板联分院：莲武路西50米； 莲武路社区卫生服务站：龚南路32号； 南昌大学第二附属医院医联体医院：休闲购物广场北路与向阳路交叉口西北50米； 南昌县人民医院：莲塘镇向阳路199号；
商场	三福百货：莲塘镇向阳路25号； 星云时尚广场：女人街308号； 康怡·休闲购物广场：[]； 百货大楼(莲塘店)：五一路维也纳购物广场； 南昌百货大楼(大众公司莲塘店)(装修中)：维也纳广场西一路44号；

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09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）