

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031100222912号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 王宣(申请执行人)与 赵任强(被执行人)(2021)赣0121执恢64号(借款合同纠纷)一案中,于2021年03月11日委托我平台对 赵任强(所有权人)名下/所有的 南昌县莲塘镇振兴大道333号正荣大湖之都澜桥湾天境住宅区4栋一单元3202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	南昌县莲塘镇振兴大道333号正荣大湖之都澜桥湾天境住宅区4栋一单元3202室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌县莲塘镇振兴大道333号正荣大湖之都澜桥湾天境住宅区4栋一单元3202室
所在小区	正荣大湖之都澜桥湾天境住宅区
建筑面积	89.66平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	32
总楼层	33
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: 89.66 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9434.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 845852.00 元

结果有效期: 至2022年03月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

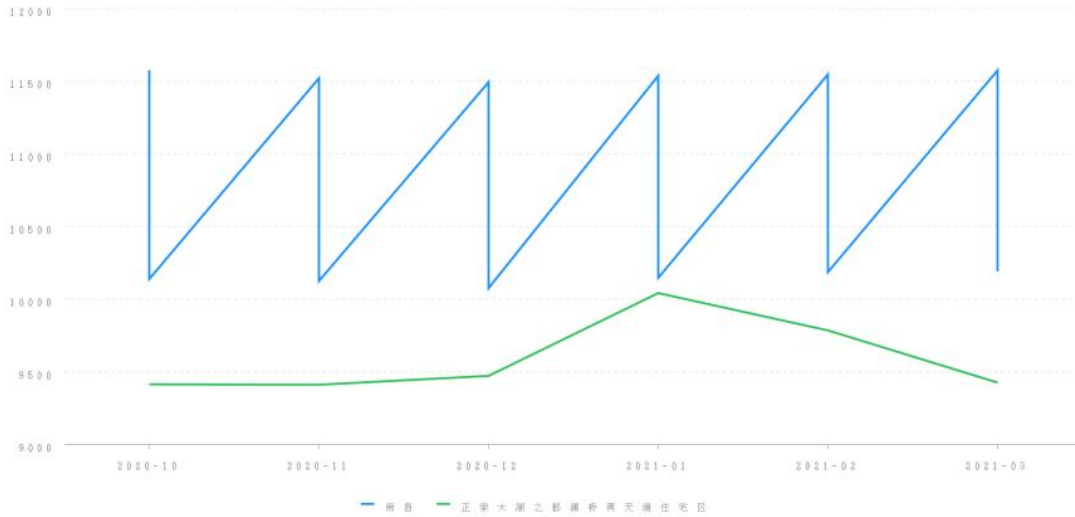
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	振兴路小学：振兴大道569号； 南昌县莲塘八小乡村学校少年宫：振兴大道569号； 南昌现代外国语学校：[]；
地铁站	无
银行	中国民生银行24小时自助银行(南昌正荣大湖之都社区支行)：正荣大湖之都； 中国民生银行(南昌正荣大湖之都社区支行)：振兴大道333号(近正荣·大湖之都蓝汀岸花园)；
幼儿园	正荣寰幼稚园：昌南大道正荣大湖之都西水滨物业前面； 西水滨幼儿园：振兴大道大湖之都·西水滨附近； 大湖蓝汀岸幼儿园：振新大道正荣大湖蓝汀岸207栋； 爱丁堡幼儿园：莲塘镇定岗开发路172号； 培乐园幼儿园：莲塘北大道(大湖之都·朗逸湾)；
公交车站	定岗大道规划三路路口(公交站)：810路； 定岗大道规划一路路口(公交站)：810路； 富坊自然村(公交站)：810路； 定岗第一安居小区(公交站)：586路； 定岗大道李埠南路口(公交站)：810路；
药店	益丰大药房(大湖之都店)：定岗大道正荣大湖之都观澜郡18栋101号； 昌盛大药房(正荣鹭岛店)：振兴大道大湖之都·西水滨2号楼1单元2号； 昌盛大药房(正荣广场店)：莲塘镇振兴大道333号正荣大湖之都住宅区214栋01室； 长乐大药房：莲塘镇振兴大道333号正荣大湖之都208栋； 益丰大药房(莲塘大湖之都店)：定岗大道正荣大湖之都观澜郡18栋101号；
公园	无
超市	观澜郡批发超市：观澜郡21号附近； 芙蓉兴盛：莲塘镇振兴大道正荣大湖之都4号对面； 西水滨邻社区超市：昌南客运站正荣大湖之都； 星星超市：莲塘镇振兴大道333号正荣大湖之都214栋09室； 乐尚食品批发仓：莲塘镇定岗大道李埠141号；

健身	华尔纳游泳健身中心(莲塘店): 莲塘镇振兴大道333号和乐邻里购物中心一楼;
医院	无
商场	和乐邻里购物中心: 振兴大道33号大湖之都;

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

2021年03月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）