

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021081200299709号)

武汉市武昌区人民法院:

贵院在执行 杜郭峰, 李惠(申请执行人)与 吴俊华(被执行人)(2021)鄂0106执5358号(借款合同纠纷)一案中,于2021年08月12日委托我平台对 吴俊华(所有权人)名下/所有的 江西省抚州市临川区梦湖东路777号(滨湖世纪城二期三组团)11幢1706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	江西省抚州市临川区梦湖东路777号(滨湖世纪城二期三组团)11幢1706室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省抚州市临川区梦湖东路777号(滨湖世纪城二期三组团)11幢1706室
所在小区	梦湖东路777号(滨湖世纪城二期三组团)11幢1706室
建筑面积	114.59平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	17
总楼层	18
建成年代	
规划用途	10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: 114.59 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9242.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1059041.00 元  
结果有效期: 至2022年08月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月12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	梦湖学校：抚印路附近； 东华理工大学(抚州校区)：学府路56号； 临川三中：后湖路；
地铁站	无
银行	中国建设银行ATM：学府路56号(东华理工大学学府校区)； 抚州农商银行(生态支行)：玉茗大道167附近； 中国农业银行24小时自助银行(城西分理处)：体育路25号(福满堂对面)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(抚州玉茗大道支行)：玉茗大道249号(南湖花园附近)； 中国邮政储蓄银行(抚州玉茗大道支行)：玉茗大道249号；
幼儿园	抚州博苑龙梦幼儿园：020乡道298号； 琅程幼儿园：龙梦沁园2区； 富奇幼儿园：[]； 抚州硕丰(国际)幼儿园：城西街道办事处(金巢开发区)背山路硕丰世界城； 小铭星幼儿园：梦湖东路66号正东方向120米；
公交车站	梦湖小学(公交站)：68路;旅游2路； 梦湖堤东路(公交站)：68路； 龙梦沁园(公交站)：68路;旅游2路； 滨湖世纪城(公交站)：68路;B36路;旅游2路； 东华理工南区(公交站)：77路晚班；
药店	玲芝大药房(滨湖店)：梦湖东路龙梦沁园北侧约30米； 昌盛大药房(赣东二店)：滨湖世纪城蓝色港湾20号楼1-8室； 珍视明大药房(梦湖店)：梦湖东岸中段滨湖世纪城二期南门； 洪兴大药房(滨湖店)：滨湖世纪城47-1-2号； 汇仁堂专业药房(羊城二店)：玉茗大道159号；
公园	玉茗华城公园：临川区开发区国税局旁边； 梦湖公园：梦湖西路中段； 人民公园：学府路；
超市	敏兰超市：[]； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(梦湖东路店)：梦湖东路湖滨世纪城二期6号1-2； 芙蓉兴盛超市：城西街道梦湖东路龙梦沁园5号1-8室；

	多又好超市：城西街道办事处(金巢开发区)梦湖东路滨湖世纪城2； 博你优选生鲜配送超市：滨湖世纪城二期10栋1-15；
健身	万康国际健身：梦湖东路666号龙梦沁园； 万康健身抚州旗舰店：[]； JILI FITNESS CENTER：[]；
医院	西湖绿洲社区卫生服务站：梦湖尊品沿街店铺； 公园社区卫生服务站(玉茗大道)：玉茗大道29号玉茗华城生活区3栋； 抚州临川第四医院：玉茗大道97号； 南岸社区卫生服务站(玉茗大道)：玉茗大道171号； 城西社区卫生服务中心(020乡道)：020乡道附近；
商场	恒业商贸城：玉茗大道(南湖路)； 诚信商厦(玉茗大道)：玉茗大道302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

2021年08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）