

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092300321712号)

南昌市红谷滩区人民法院：

贵院在执行 平安银行股份有限公司南昌分行（申请执行人）与 邹军文（被执行人）（2021）赣0113执3992号（借款合同纠纷）一案中，于2021年09月23日委托我平台对 邹军文（所有权人）名下/所有的 西湖区沿江中路300号1栋1704号进行网络询价。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 | 西湖区沿江中路300号1栋1704号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 西湖区沿江中路300号1栋1704号 |
| 所在小区 | 沿江中路300号1栋1704号 |
| 建筑面积 | 80.40平方米 |
| 户型 | 2室2厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 7 |
| 总楼层 | 7 |
| 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：80.40 m²

单位面积价格：10202.00 元/m²

财产参考总价：820241.00 元

结果有效期：至2022年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年09月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

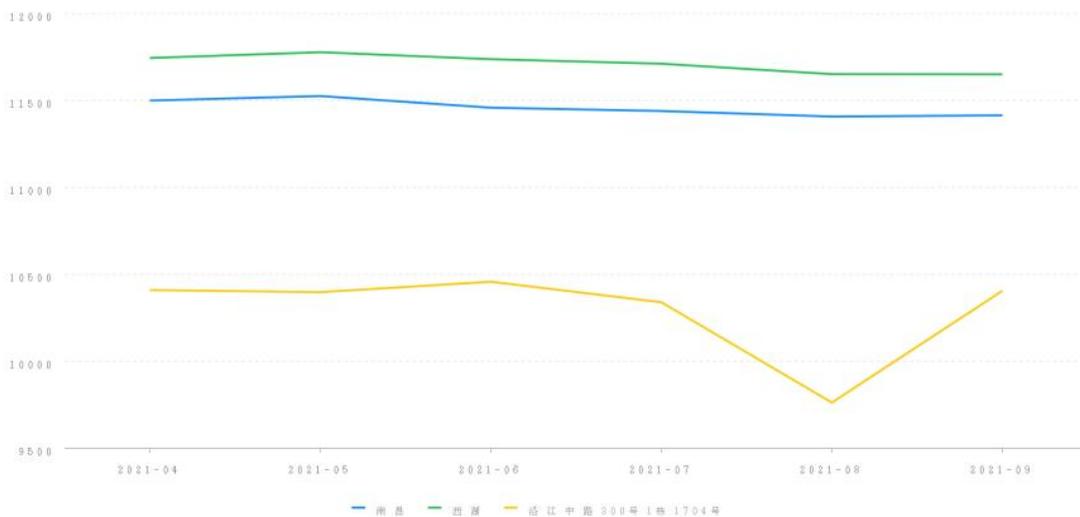
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 抚生路学校：抚生路555号(凉伞树小区东北)； 江西中医药大学(抚生校区)：抚生路666号； 桃花一村小学：桃花中路乌龟寨3号； 南昌十二中：抚生路108号； |
| 地铁站 | 南昌大桥东(地铁站)：(在建)4号线； |
| 银行 | 中国银行ATM：沿江中大道266号； 招商银行(南昌朝阳支行)：抚生路987号； 北京银行财富中心：[]； 招商银行24小时自助银行(朝阳支行)：抚生路987号； 湾里农商银行24小时自助银行(城西支行)：抚生路164附近； |
| 幼儿园 | 南昌市皇冠小区小金星幼儿园：抚生路329号； 朝阳保育院：朝阳小区社区37栋； 都市贝贝幼儿园：桃花中路群力新村99号； 龙盛福娃幼儿园：建设西路1285号； 诺贝尔幼儿园(建设西路)：建设西路1013号189宾馆后面； |
| 公交车站 | 西湖区政府东(公交站)：229路;830路； 省消防总队医院(公交站)：202路;253路;255路;26路;27路;830路;9路； 抚生路口(公交站)：(停运)225路夜间线;(停运)242路;146路;169路;202路； 204路;221路;225路;228路;238路;251路;253路;255路;265路;26路;27路； 864路;9路;高铁巴士1线； 南昌就业大厦(公交站)：233路;256路;K233路； 建设西路抚生路口(公交站)：32路； |
| 药店 | 益丰大药房(南昌高专路店)：沿江中大道288号附近； 益丰大药房(南昌抚生路店)：抚生路222号(十二中旁)； 大森林众康大药房：抚生路58号附近； 大森林(南昌众康抚生路店)：抚生路万福寺7号104-106号店面； 开心人药(抚生路)：抚生路79号； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 无 |
| | 8·18健身吧：高专路皇冠国际花园2栋2002； BC STRENGTH斌辰健身：灌婴路西口朝阳江滩公园元亨体育中心； |

| | |
|----|--|
| 健身 | 超能健身工作室(建设西路店): 建设西路众鑫城上城店铺二楼210; 第久街健身工作室: 抚生路九九电子厂1栋一单元; |
| 医院 | 江西消防总队医院: 抚生路168号; 朝阳洲街道社区卫生服务中心: 抚生路158号; 朝阳农场凉伞树社区卫生服务站: 抚生路凉伞树小区10栋3单元; |
| 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

2021年09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）