

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021091400316498号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司南昌市东湖支行(申请执行人)与 肖安弟(被执行人)(2021)赣0113执3649号(借款合同纠纷)一案中,于2021年09月14日委托我平台对 肖安弟(所有权人)名下/所有的 西湖区洪都中大道50号2栋4单元402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	西湖区洪都中大道50号2栋4单元402室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	西湖区洪都中大道50号2栋4单元402室
所在小区	西湖区洪都中大道50号2栋4单元402室
建筑面积	62.43平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 62.43 m²

单位面积价格: 10252.00 元/m²

财产参考总价: 640032.00 元

结果有效期: 至2022年09月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

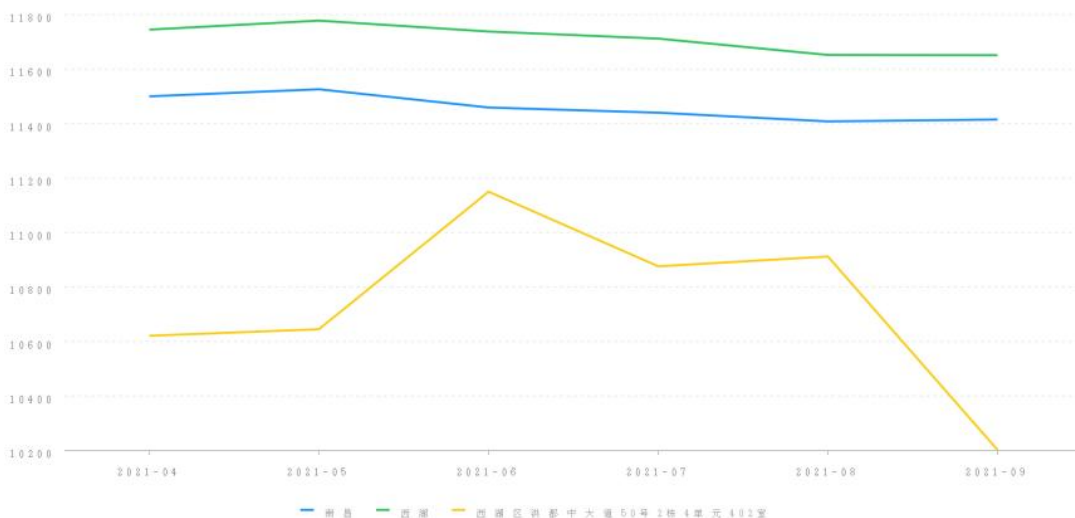
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南昌市文教路小学：湖坊镇岔道口东路15号； 南昌市第一中等专业学校：洪都中大道208号； 江西广播电视少儿艺术小学：洪都中大道205号； 南昌少春中学：北京东路28号； 南昌市培英学校：彭桥路156号；
地铁站	顺外(地铁站)：2号线； 南昌火车站(地铁站)：2号线； 师大南路(地铁站)：1号线； 彭家桥(地铁站)：1号线；
银行	九江银行(洪都大道支行)：洪都中大道183号； 中国农业银行(湖坊支行)：西口塘下万村附1号； 中国农业银行24小时自助银行(湖坊支行)：西口塘下万村附1号； 中国邮政储蓄银行(洪都中大道营业所)：湖坊镇洪都中大道149号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(洪都中大道营业所)：洪都中大道149号；
幼儿园	南昌市育星保育院：洪都中大道158号； 咪诺奇幼儿园：上海路街道师大南路金芯社区(手表厂宿舍)20栋； 顺外艺术保育院：岔道口东路10号1栋2单元永康路段； 伟星保育院：顺外路19号； 洪都新村幼儿园：孙家亭住宅小区；
公交车站	市第九医院(公交站)：16路;208路;216路;28路;2路;52路;726路快班； 省电视台(公交站)：16路;208路;216路;28路;2路;52路;726路快班;机场公交5线； 火车站东(公交站)：216路;21路;231路;263路;2路;52路； 顺外路西口(公交站)：21路;231路;263路;28路； 洪都中大道洛阳路口(公交站)：16路;216路;52路；
药店	汇仁堂(洪都中大道店)：洪都中大道174号D栋南起04-05店面； 益丰大药房(洪都中大道店)：洪都中大道第九医院斜对面； 开心人药(洪都中大道店)：洪都中大道178号C栋北起04号； 黄庆仁栈华氏大药房(肝胆药店)：洪都中大道178号B座； 南大博仕大药房(洪都店)：洪都中大道158号鸿雁电子市场内B栋02号-1；
公园	海学茂人工智能教育公园：北京西路431号；

超市	文教路超市：洪都中大道158号鸿雁电子市场内北门02号； 华兴超市：洪都中大道； 鸿达超市(洪都中大道店)：洪都中大道怡鑫花园； 洪盛平价超市：洪都中大道165号第九医院旁； 塘下万村便利店：湖坊镇洪都中大道第九医院站牌处；
健身	斌辰力量健身工作室：洪都中大道7号鸿雁电子市场内H栋H区(市第九医院附近)； 湖坊镇广电厅委会健走步道-健身设施：湖坊镇广电厅委会健走步道； 康桥健身(塞纳店)：彭桥路东方塞纳附近； S+健身私教中心(梦时代店)：北京东路43号2楼北京宾馆旁； 江西伽谷瑜伽(专业瑜伽教练培训私教理疗)：北京东路138号华赣大厦9楼；
医院	南昌市第九医院：洪都中大道167号； 洪中社区卫生服务站：洛阳东路98号； 青山湖区湖坊街道顺化门社区卫生服务站：宋村7号； 南昌市铁路六村社区卫生服务站：新魏路2号； 铁路八村社区卫生服务站：洪都中大道322号附近；
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14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）