

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021091500317740号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 江西银行股份有限公司(申请执行人)与 刘嗣明,余亮英(被执行人)
(2021)赣0113执3640号(借款合同纠纷)一案中,于2021年09月15日委托我平台对 余亮英,刘嗣明(所有权人)名下/所有的 南昌市新建区长堍镇兴国路1299号(朗晴园东区)17栋2单元1803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	南昌市新建区长堍镇兴国路1299号(朗晴园东区)17栋2单元1803室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市新建区长堍镇兴国路1299号(朗晴园东区)17栋2单元1803室
所在小区	长堍镇兴国路1299号(朗晴园东区)17栋2单元1803室
建筑面积	127.48平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	18
建成年代	
规划用途	住宅/城镇住宅用地

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: 127.48 m²
单位面积价格: 9626.00 元/m²
财产参考总价: 1227122.00 元
结果有效期: 至2022年09月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

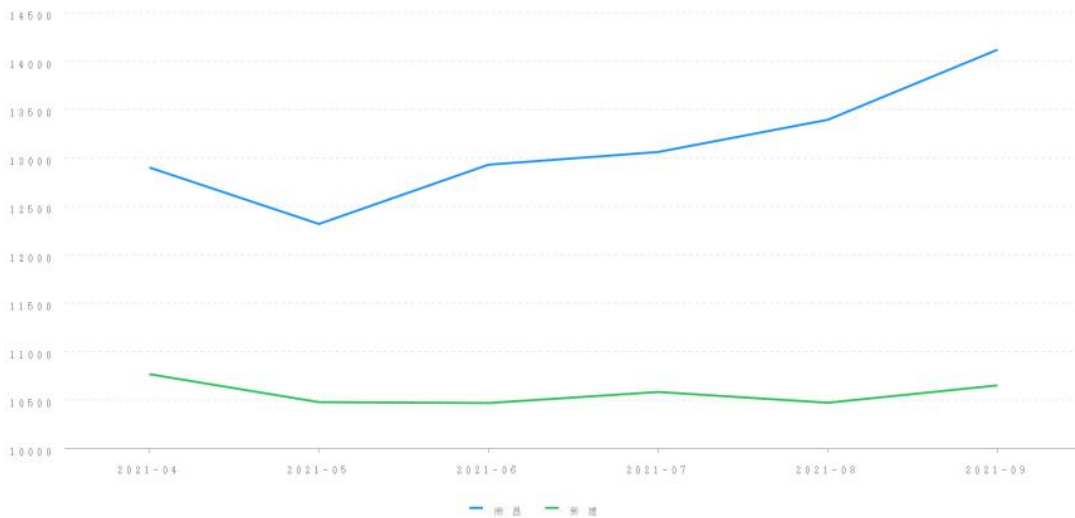
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：公寓南路； 中国银行24小时自助银行(暂停营业)：丁香路38号附近；
幼儿园	南昌经济技术开发区宇泽幼儿园：经开区白玉兰路888号； 博星国际幼儿园：工业四路20附近； 启蒙星保育院莱卡园：家景·莱卡小镇东区6栋11号正东方向55米； 快乐时光幼儿园：工业大道281弄88正南方向91米； 莱蒙爱幼幼儿园：莱卡小镇二区；
公交车站	榆林路(招呼站)(公交站)：213路； 兴国路工业三路口(公交站)：509路； 江西旅游商贸职业学院(公交站)：247路； 丁香路南口(公交站)：213路;高铁巴士9线； 丁香路南口(南行)(公交站)：247路；
药店	华盛堂大药房(宇泽店)：经济技术开发区白玉兰路888号宇泽花园S1号商业-106；
公园	龙潭乐活公园：蛟桥镇榆林路800号；
超市	棋牌超市：广场东路1299号靠近朗晴园； 时代惠佳全国连锁便利超市：江西长陵外商投资工业区白玉兰路888号万科金域传奇大门口； 家乐迪生活超市：新建区长陵外商投资工业区白玉兰路888号万科金域传奇西门； 华文商店：白玉兰路与榆林路交叉口往南约200米； 合佳欢超市：白玉兰路888号万科金域传奇北门合佳欢超市；
健身	Family健身会所：公寓北路与白玉兰路交叉口西南50米；
医院	新建乐福医院：工业五路29号；
商场	天龙商业楼：丁香路1号； 粤客隆购物广场(龙潭分店)：丁香路1号；

百分百购物广场(分店)：工业五路29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
客服专线: 400-822-2870

2021年09月15日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)