

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092600322994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 陆明进, 吴惠珍(被执行人)(2021)赣0113执4206号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年09月26日委托我平台对 陆明进(所有权人)名下/所有的 长堽镇建设路136号4栋1单元501户(东单元五层东套)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	长堽镇建设路136号4栋1单元501户(东单元五层东套)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	长堽镇建设路136号4栋1单元501户(东单元五层东套)
所在小区	长堽镇建设路136号4栋1单元501户(东单元五层东套)
建筑面积	98.59平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	6
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: 98.59 m²

单位面积价格: 10160.00 元/m²

财产参考总价: 1001674.00 元

结果有效期: 至2022年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

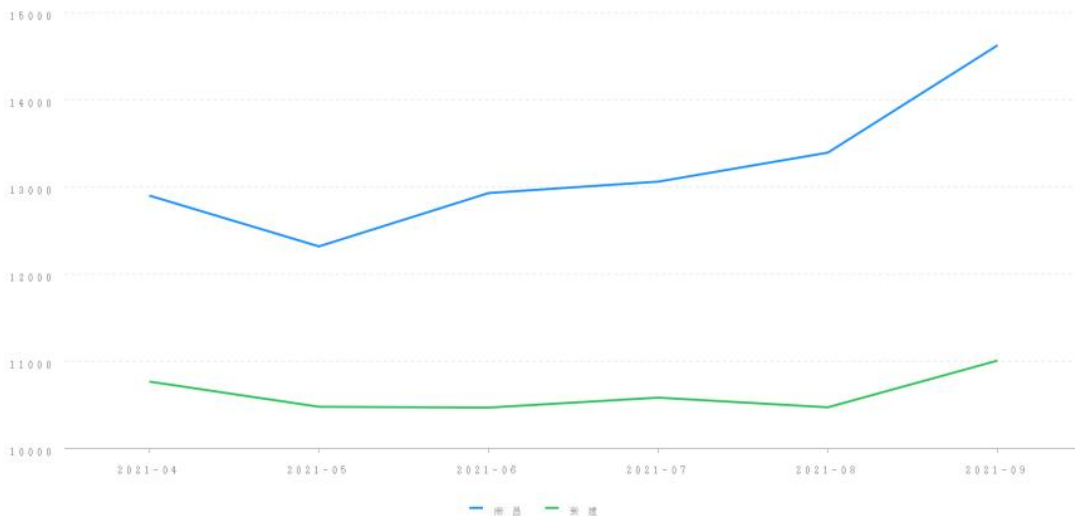
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新建区实验小学：新建区立新路65号； 新建区第一小学：长堽镇育新路53号； 南昌市新建区第五中学：子实路167号； 江西省新建二中：长堽镇长麦路569号； 新建区百兴学校：解放路918号；
地铁站	无
银行	中国农业发展银行(新建区支行)：长堽镇新建大道549号； 新建农商银行24小时自助银行(大道支行)：新建大道706号； 新建农商银行(大道支行)：长堽镇新建大道706号； 中国银行(解放路支行)：长堽镇新建大道477号a2号门面； 中国银行24小时自助银行(解放路支行)：长堽镇新建大道477号A2号；
幼儿园	育苗幼儿园(花果山路)：长堽镇建设路花果山226号； 大风车艺术幼儿园：长堽镇建设路211号； 健健幼儿园：长堽镇花果山社区建设路270号； 正朗幼儿园：环湖路38附近； 吉祥星幼儿园：长堽镇少华路61-6-7号、14号；
公交车站	花果山路(公交站)：211路;251路;873路;873路外环； 新建大道花果山路口(公交站)：872路； 新建大道口(公交站)：204路;211路;227路;227路(长堽停车场);265路;高铁巴士4线； 花果山(公交站)：(停运)833路;211路;251路;873路;873路外环； 龙珠小区(公交站)：204路;211路;227路;227路(长堽停车场);265路；
药店	洪兴大药房(建设路店)：建设路116弄附近； 开心人大药房(新建大道店)：新建大道595号； 洪兴大药房(春华店)：建设路198号附近； 润参中药铺：建设路240-242号； 洪兴大药房(新建大道店)：长堽镇新建大道652；
公园	礼步湖公园：解放路237号；
超市	运平批发部：长堽镇建设路132号； 芙蓉兴盛(明灿食杂店)：长堽镇花果山建设路333号福满居旁； 千惠连锁超市(便民超市花果山店)：花果山路中国石化加油站(长堽站)西北侧；

	小胖烟酒超市：花果山路新建区中医医院西南侧约110米； 芙蓉兴盛(超市)：长堍镇礼步湖大道与文化大道交叉路口往南约50米(都市未来花园)；
健身	无
医院	新建区中医医院：花果山路161号； 江西省胸科医院(新建大道)：茶山路242； 江西省第三人民医院(新建大道)：茶山路242； 新建仁济医院：文化大道799号(长堍镇政府旁)；
商场	世纪万象广场：解放路； 乐尚城：育新路第一小学西南侧约90米；

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

客服专线：400-822-2870

2021年09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）