

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021091300316077号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 刘建友(申请执行人)与 裴昌勤, 武汉中鸿基工程有限公司江西公司(被执行人)(2021)赣0121执1163号(建设工程合同纠纷)一案中, 于2021年09月13日委托我平台对 裴昌勤(所有权人)名下/所有的 南昌市南昌县岗上镇通江西大道838号房产进行网络询价。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	南昌市南昌县岗上镇通江西大道838号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市南昌县岗上镇通江西大道838号房产
所在小区	南昌市南昌县岗上镇通江西大道838号房产
建筑面积	226.40平方米
户型	6室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	3
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: 226.40 m²
单位面积价格: 7633.00 元/m²
财产参考总价: 1728111.00 元
结果有效期: 至2022年09月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

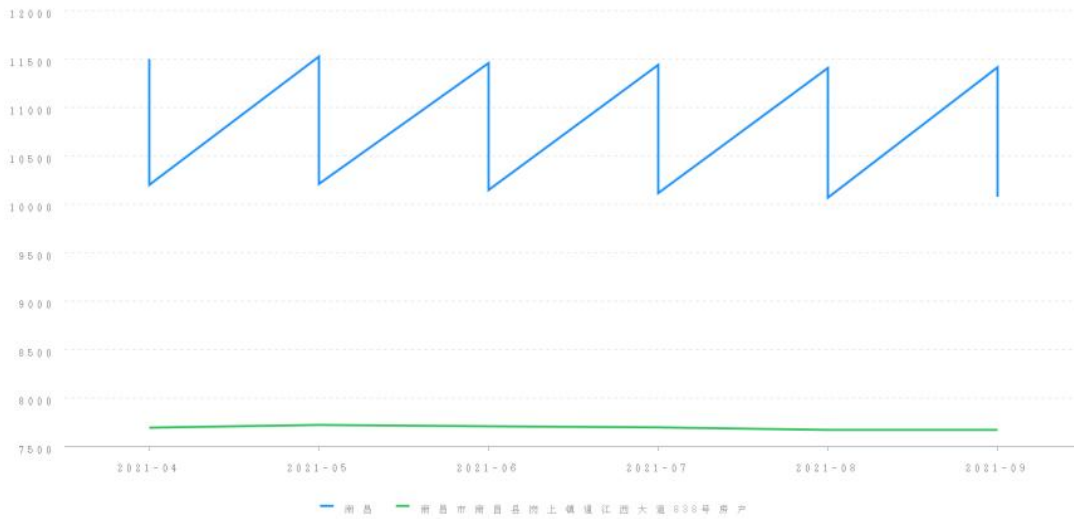
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	冈上镇中心小学：冈上镇通江西大道1093号；
地铁站	无
银行	中国农业银行冈上ATM自助点：通江西大道与Y328交叉路口往西南约290米； 赣昌农商银行(冈上支行)：冈上镇通江西大道469号； 赣昌农商银行24小时自助银行(冈上支行)：通江西大道冈上镇人民政府西南侧约270米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(南昌县冈上镇支行)：通江西大道718附近； 中国邮政储蓄银行(冈上镇支行)：通江西大道469号附近；
幼儿园	阳光现代幼儿园：通江西大道828号(南昌县城镇建设管理监察大队冈上中队西南)； 南昌县冈上镇中心幼儿园：通江西大道560号；
公交车站	通江西大道(公交站)：116B路； 冈上交管站(公交站)：C10路；C9路； 岗上交管站(公交站)：116B路；562路；C10路；C9路； 岗上交管所(公交站)：562路； 岗上客运站(招呼站)(公交站)：116B路；
药店	南昌百姓堂大药房：通江路； 洪兴大药房：□； 冈上楚济堂大药房(江西大道店)：通江西大道322号冈上镇政府对面； 益丰大药房：岗上镇政府斜对面；
公园	无
超市	富万家百货：通江西大道798附近； 友生杂货店：通江西大道与Y328交叉路口往西南约250米； 供销超市：冈上镇冈上街； 鑫亿佳超市：冈兴段与通江西大道交叉口东南50米； 永鑫批发超市：冈上镇通江大道；
健身	无
医院	无

商场

富万家百货：通江西大道798附近；
国泰百货(冈上店)：通江西大道冈上镇人民政府西南侧约150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13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）