

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021101500331125号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司南昌红谷滩支行(申请执行人)与 聂欠毛(被执行人)(2021)赣0113执3987号(借款合同纠纷)一案中,于2021年10月15日委托我平台对 聂欠毛(所有权人)名下/所有的 南昌市青云谱区京西路1号22栋1单元701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	南昌市青云谱区京西路1号22栋1单元701室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市青云谱区京西路1号22栋1单元701室
所在小区	京西路1号22栋1单元701室
建筑面积	71.79平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
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: 71.79 m²

单位面积价格: 14023.00 元/m²

财产参考总价: 1006711.00 元

结果有效期: 至2022年10月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

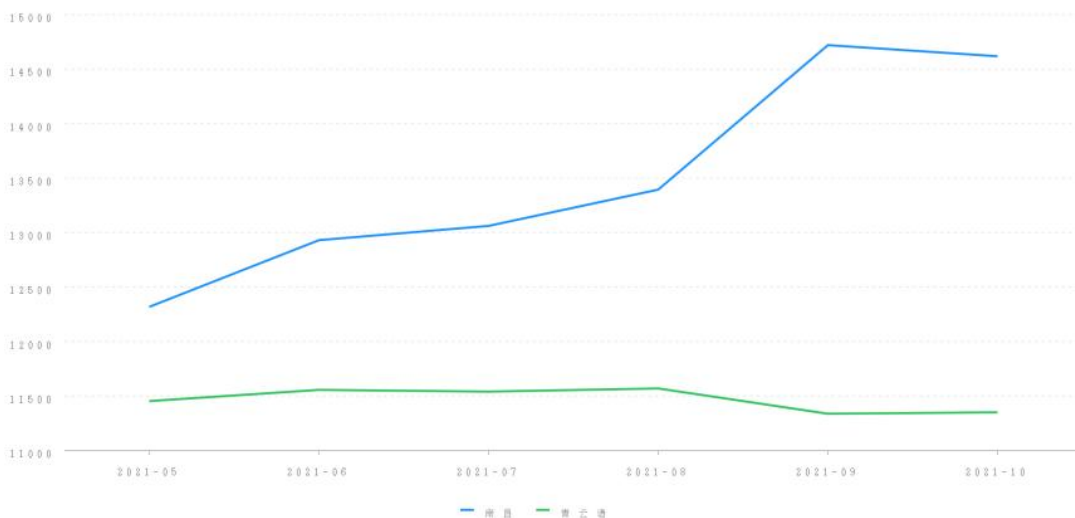
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	洪都小学水榭花都校区：江铃西二路； 南昌市京山小学：迎宾北大道153号； 江西机电职业技术学院-童心园：迎宾北大道255号江西机电职业技术学院； 南昌师范学院广电教学区：何坊西路350号； 南昌市广播电视中等专业学校：何坊西路350号；
地铁站	江铃(地铁站)：3号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(象湖支行)：施尧路1111号水榭花都17栋； 中国农业银行(南昌象湖支行)：施尧路1111号水榭花都17栋； 招商银行(南昌三店西路小微支行)：三店西路303号； 中国工商银行24小时自助银行(象湖支行)：三店西路399号附近； 中国邮政储蓄银行(迎宾北大道)：三家店街道迎宾大道259号；
幼儿园	水榭花都国学幼儿园：施尧路1111号水榭花都； 慧凡·爱贝佳幼儿园：迎宾北大道； 童心园：迎宾北大道417号(近江铃东一路)； 江西机电职业技术学院-童心园：迎宾北大道255号江西机电职业技术学院； 青云谱区第一幼儿园：京山新街93号；
公交车站	麻纺农贸市场(公交站)：248路;夜212路； 象湖公园(公交站)：夜212路； 象湖公园东门(公交站)：218路;248路;25路;25路快班;夜212路； 三店西路口(公交站)：158路;179路;179路长班;20路;212路;253路;585路； 高铁巴士8线； 施尧路三店西路口(公交站)：218路;25路；
药店	仁鑫大药房：三店西路667-813号附近； 百惠康大药房(三店西路店)：三店西路788号附近； 开心人大药房(三店西路店)：三店西路488号沃尔玛购物广场1楼； 黄庆仁大药房：三店西路273-275号； 大参林(江西南昌京山店)：迎宾大道21号；
公园	无
超市	邻里：[]； 惠平超市：三店西路777号象湖园沿街商铺； 乐豆家(威尼斯店)：三店西路788号象湖威尼斯花园32-33栋03号；

	芙蓉兴盛：江南路东丝网塘地段象湖威尼斯花园28-31栋29号； 百世邻里：三店西路788号象湖威尼斯花园11栋101；
健身	纽卡健身会：施尧路1111号水榭花都天使水榭公馆大厦B栋B1-B2层；
医院	三店西社区卫生服务站：迎宾北大道373号； 南大二附院二部：江铃西二路190号； 京山街道社区卫生服务中心：何坊西路168号；
商场	水榭商城：施尧路1111号； 南昌百货大楼京山广场：何坊西路203号附近； 江西五度智慧广场：迎宾北大道5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10月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）