

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021101900333239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 王赣生, 候继华(被执行人)(2021)赣0113执4284号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年10月19日委托我平台对 候继华, 王赣生(所有权人)名下/所有的 英雄经济技术开发区北山路3栋2单元201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	英雄经济技术开发区北山路3栋2单元201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	英雄经济技术开发区北山路3栋2单元201室
所在小区	英雄经济技术开发区北山路3栋2单元201室
建筑面积	110.59平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 110.59 m²
单位面积价格: 8130.00 元/m²
财产参考总价: 899097.00 元
结果有效期: 至2022年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

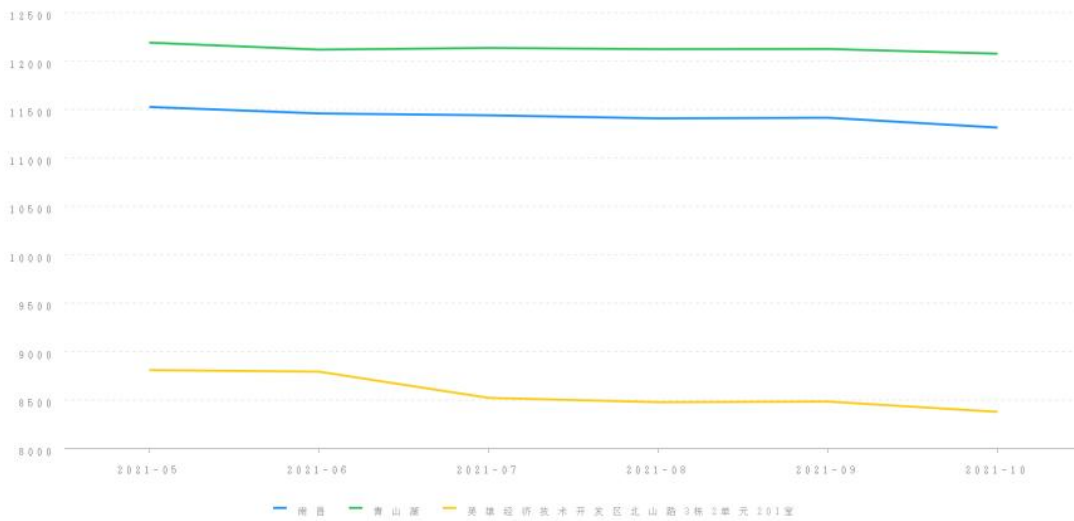
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	蛟桥英雄一中：冠山北路与皇姑路交叉路口往东南约150米； 经开区英雄学校：皇姑路； 南昌理工学院英雄主校区财经学院：青山湖区经济技术开发区昌北英雄经济开发区英雄大道901号； 南昌理工学院南昌校区财经学院：经济技术开发区昌北英雄经济开发区英雄大道901号； 南昌理工学院南昌校区医学院：南昌理工学院；
地铁站	昌北大道(地铁站)：(在建)1号线北延线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(南昌英雄支行)：英雄开发区地税局附近； 中国农业银行(南昌英雄支行)：英雄开发区地税局附近； 中国农业银行ATM(英雄二路)：英雄开发区288号； 中国民生银行(南昌南齿社区支行)：庐山北大道1885-1893号附近； 中国民生银行ATM(南昌齿轮公司生活区东南)：南齿路号；
幼儿园	金牛幼儿园：冠山路与皇姑路交叉口东50米正东方向70米； 铃拖保育院：省拖拉机厂宿舍16栋附近； 大风车幼儿园：白水湖管理处(南昌经济技术开发区)齿公寓双7栋； 东方幼儿园(枫变段)：南昌市经济技术开发区南昌理工学院英雄主校区东方幼儿园； 南昌经济技术开发区新城幼儿园：庐山北大道南齿社区商业中心蛟桥商店综合楼1楼西北方向110米；
公交车站	皇姑路冠山路口(公交站)：853路； 南昌理工学院(临时站)(公交站)：35路； 皇姑路冠山北路口(公交站)：853路； 南昌理工学院南门(公交站)：210路;210路夜间车;517路;853路； 英雄开发区(公交站)：(停运)旅游专线1路;(停运)旅游专线2路;210路;853路长班；
药店	华盛堂大药房(冠山店)：冠山路皇姑路179号小区一区南侧； 昌盛大药房(英雄大道店)：皇姑路179号第80号店面1层； 浩心连锁大药房(冠山店)：经济技术开发区江西金牛企业集团公司院内1号111号； 高济开心人大药房(蛟桥店)：南齿50栋附近(蛟桥博雅轩对面)； 昌盛大药房(蛟桥店)：经济技术开发区南齿生活区内1幢一楼0102室；
公园	无

超市	老刘批发部：皇姑路179号3区8号楼南90米； 老桂批发部：冠山管理处英雄开发区皇姑路249支路； 茂源超市：经济技术开发区冠山路1号； 小英批发部：昌北区英雄开发区金牛集团； 健妹超市：冠山路与皇姑路交叉口东南50米；
健身	金鸟巢健身舞蹈中心：昌北经济开发区英雄大道901号南昌理工学院体育学院；
医院	冠山社区卫生服务中心-母婴室：皇姑路528号冠山社区卫生服务中心一楼； 冠山管理处卫生服务中心：冠山管理处皇姑路与冠山路交叉路口往东南约200米(英雄医院)； 南昌经济技术开发区英雄医院：英雄开发区； 南齿医院：南齿社区内； 南昌理工学院-医院：青山湖区经济技术开发区蛟桥镇英雄大道901号；
商场	领秀新天地：经济技术开发区英雄大道6号(南昌理工学院本部旁)；

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10月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）