

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102800339058号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 曾小芳,熊永旺(被执行人)(2021)赣0113执恢42号(借款合同纠纷)一案中,于2021年10月28日委托我平台对 曾小芳(所有权人)名下/所有的 南昌县金沙大道2268号平安·象湖风情住宅区19栋二单元501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	南昌县金沙大道2268号平安·象湖风情住宅区19栋二单元501室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌县金沙大道2268号平安·象湖风情住宅区19栋二单元501室
所在小区	南昌县金沙大道2268号平安·象湖风情住宅区19栋二单元501室
建筑面积	233.23平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5-6
总楼层	5
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: 233.23 m²
单位面积价格: 7624.00 元/m²
财产参考总价: 1778146.00 元
结果有效期: 至2022年10月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月28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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	南昌现代外国语象湖学校：象湖新城金沙二路3199号； 新城学校(小学部)：东新乡象湖新城海嘉路(昌南新城派出所斜对面)； 金沙路小学：金沙大道附近； 南昌育山高级中学：象湖新城金沙二路3199号； 新城学校：东莲路景城名郡小区内；
地铁站	无
银行	赣昌农村商业银行(小兰支行)：芳草路108室； 赣昌农商银行(小兰支行)：南昌县金沙大道平安象湖风情69栋108室； 南昌农商银行24小时自助银行(金沙二路)：[]； 赣昌农商银行(昌南新城支行)：金沙二路3059号； 中国光大银行24小时自助银行(居住主题公园社区支行)：东岳大道南昌居住主题公园-南区；
幼儿园	园外园幼儿园象湖园：象湖新城平安象湖风情小区内； 大风车保育院：东新乡平安象湖风情联排别墅98栋104； 园外园幼儿园·芳草园：东岳大道象湖新区COCO悦城负1楼D-1217号正南方向150米； 江西迪斯尼幼儿园：小蓝经济开发区金沙二路3199号； 乐贝尔现代幼儿园：东新乡象湖金沙二路2955号景城名郡；
公交车站	芳草路(公交站)：25路;夜212路； 芳草路东口(公交站)：248路快线;25路;夜212路； 东岳大道金沙二路口(公交站)：848路； 招呼站(公交站)：848路； 奥林匹克花园(公交站)：248路;37路;526路;707路；
药店	汇仁堂专业药房(平安象湖店)：金沙二路2604号附近； 洪兴大药房(芳草分店)：芳草路175号楼73-74号； 益丰大药房(芳草路店)：象湖新城芳草路251-253号； 康美大药房(江西奥林匹克花园西北)：青云谱镇象湖新城芳草路119号； 昌盛大药房(芳华路店)：象湖路平安风情82栋101号；
公园	无
超市	乐豆家(芳草路店)：芳草路187号平安象湖风情住宅区41栋101室； 平安超市(芳草路)：芳草路； 美宜佳(象湖风情J005店)：小蓝经济开发区芳草路象湖风情5-88号铺(J005)； 芙蓉兴盛平安便利店：象湖新城芳草路5-82、83、84号； 好邻居(芳草路店)：芳草路平安象湖风情；
健身	宏锐游泳健身(聚仁城店)：东岳大道象湖coco悦城4楼； 乐劲健身：东岳大道COCO悦城四楼； 南昌县威斯热力健身馆：象湖新城coco悦城购物中心负一层D1217号； 山道健身会所(新力都荟店)：南昌新城金沙大道2133号新力都荟商业广场4层； REPRO运动训练中心(象湖店)：金沙大道2133号华润万家超市三楼门口；
医院	无
商场	聚仁城：小蓝经济开发区东岳大道23号； 新力·都荟广场：象湖新城金沙大道2133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10月28日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)