

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110900345328号)

南昌市红谷滩区人民法院：

贵院在执行 招商银行股份有限公司南昌分行（申请执行人）与 左庆娴，周亮（被执行人）（2021）赣0113执4881号（借款合同纠纷）一案中，于2021年11月09日委托我平台对 周亮,左庆娴（所有权人）名下/所有的 南昌县八月湖路75号香澄苑住宅区7栋一单元602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	南昌县八月湖路75号香澄苑住宅区7栋一单元602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌县八月湖路75号香澄苑住宅区7栋一单元602室
所在小区	八月湖路75号香澄苑住宅区7栋一单元602室
建筑面积	130.12平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
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：130.12 m<sup>2</sup>  
单位面积价格：8918.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价：1160410.00 元  
结果有效期：至2022年11月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为：2021年11月09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	滴答教育：东新乡九里象湖城海嘉路112号； 南昌外国语九里象湖城学校：海嘉路； 金沙路小学：芳湖路；
地铁站	无
银行	九江银行(南昌象湖居住主题公园社区支行)：象湖八月湖路138号； 九江银行24小时自助银行(象湖居住主题公园社区支行)：象湖八月湖路138号正西方向10米； 上海浦东发展银行24小时自助银行(南昌九里象湖城社区支行)：海嘉路515号附近； 中国建设银行(南昌九里象湖城储蓄所)：东新乡海嘉路2号九里； 上海浦东发展银行(南昌九里象湖城社区支行)：海嘉路515号附近；
幼儿园	南昌小金星玫瑰华庭幼儿园：金沙大道南昌居住主题公园内； 罗马幼儿园：象湖新城罗马1号； 天沐幼儿园：青云谱镇象湖新城金沙大道焕章路3号； 象湖主题未来心幼儿园：象湖新城小洲路主题公园西段(靠近象湖天虹)； 彩卉幼儿园：八月湖路418号九里象湖城东北2门；
公交车站	八月湖路东口(公交站)：267路;526路;585路;707路;727路； 八月湖路口(公交站)：248路;25路;848路； 芳湖路东口(公交站)：212路； 海嘉路八月湖路口(公交站)：212路； 金沙大道北口(公交站)：夜212路；
药店	昌盛大药房(罗马壹号店)：八月湖路190号； 益丰大药房(南昌居住主题店)：2662号居住主题公园住宅区1栋； 昌盛大药房(丰源淳和店)：海嘉路罗马象湖壹号西南侧约30米； 汇仁堂专业药房(九里象湖店)：九里象湖城海嘉路60号； 康一生大药房(海嘉店)：小蓝经济开发区八月湖路599-20号附近；
公园	象湖南湿地公园：芳湖路；
超市	洪新超市：八月湖路118号(好菜好饭菜肴店隔壁)； 芙蓉兴盛超市(海嘉路店)：海嘉路罗马象湖壹号； 芙蓉兴盛佳祥便利店：南昌居住主题公园牡丹香园16栋6号； 利民综合商行(罗马一号店)：东新乡八月湖路罗马象湖1号； 时代惠佳超市：海嘉路罗马象湖壹号西南侧；

健身	加洲健身：象湖新城八月湖路罗马一号世纪华联超市3层； K.O健身：八月湖路207号豪士多百货超市3楼； 兰博健身：焕章路凯里亚德酒店五楼兰博健身； 凯菲特健身(象湖天沐店)：象湖敬之路1号天沐温泉酒店一楼； 梵歌瑜美人瑜伽：金沙大道2662号南昌居住主题公园住宅区2栋；
医院	无
商场	豪士多购物广场：东新乡象湖新城八月湖路罗马1号； 天虹商场：金沙大道2777号； 加利福广场：金沙大道2567号金沙逸都小区北面(演武广场南面)；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年11月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）