

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111600349889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 吴嵩(被执行人)(2021)赣0113执恢127号(银行卡纠纷)一案中,于2021年11月16日委托我平台对 吴嵩(所有权人)名下/所有的 西湖区永乐路669号国贸天琴湾16#楼1单元1303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	西湖区永乐路669号国贸天琴湾16#楼1单元1303室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	西湖区永乐路669号国贸天琴湾16#楼1单元1303室
所在小区	永乐路669号国贸天琴湾16#楼1单元1303室
建筑面积	106.62平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	13
总楼层	18
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: 106.62 m²
单位面积价格: 17564.00 元/m²
财产参考总价: 1872674.00 元
结果有效期: 至2022年11月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月16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	南昌市珠市学校教育集团云飞路校区二部：抚生南路国贸天琴湾东侧约30米； 南昌市珠市小学云飞路校区：朝阳新城观洲街222号； 南昌市朝阳中学：[]；
地铁站	丁家洲(地铁站)：(在建)4号线； 观洲(地铁站)：(在建)4号线；
银行	中国工商银行离行式自助服务区(江西分行营业部阳明路支行国贸天琴湾)：永乐路(国贸天琴湾)楼盘商铺； 中国工商银行24小时自助银行：永乐路666号国贸天琴湾1号楼； 南昌农村商业银行(朝阳分理处)：桃花镇永乐路666号国贸天琴湾西区11栋商铺； 南昌农商银行24小时自助银行(朝阳支行)：永乐路666号东北方向100米； 平安银行(南昌朝阳支行)：永富路255号朝阳世纪中央城1号楼111商铺平安银行；
幼儿园	世纪吉的堡幼儿园：抚生路2659号； 桃花中心幼儿园：抚生南路观洲小区； 南昌华睿幼教：桂殿路与老洲街交叉口东北50米； 朝阳中心幼儿园：云飞路263号； 江西广电朝阳艺术幼儿园：云海路与翠菊路交叉口立升商业街4栋；
公交车站	永乐路北口(公交站)：(停运)818路； 永富路口(公交站)：(停运)818路； 云飞路永富路口(公交站)：235路；241路短班；241路长班；255路； 永富路老洲街口(公交站)：261路； 云飞路口(公交站)：255路；
药店	益丰大药房(南昌永乐路店)：永乐路669号国贸天琴湾商业C-114室； 家家户户大药房(天琴湾店)：国贸天琴湾东区(永乐路东)； 昌盛大药房(天佑路店)：永乐路669号； 浩心大药房(十里店)：桂殿路中骏尚城； 浩心大药房(橡树湾店)：华润橡树湾11-09；
公园	南昌市西湖区足球文化主题公园：抚生南路；
超市	时代惠家(天琴便利店)：朝阳农场永乐路669号国贸天琴湾东区16号楼门口商铺； 轻盈烟酒便利超市：国贸天琴湾东区室内健步道国贸天琴湾； 天琴便利店：朝阳农场永乐路669号国贸天琴湾东区16号楼门口商铺； 铭哲烟酒茶商行：桃花镇永乐路666号国贸天琴湾西区11栋商铺附近； 有家便利店(国贸天琴湾店)：永乐路666号；
健身	纽卡健身会(西湖朝阳店)：云飞路与翠菊路交叉口立升商业一条街3号楼； 乐森健身：云飞路集贸市场3楼乐森健身工作室； 中田健身(西湖万达店)：抚生南路900号观洲阳光小区8栋2楼8号店； 魔法健身青少年体适能训练：观洲阳光小区9栋二单元4楼； 魔法健身(朝阳店)：观洲街观洲阳光小区9栋二单元4楼(万达对面)；
医院	江西中医药大学附属医院协作医院：云飞路166附近； 西湖区朝农管理处社区卫生服务中心：云飞路朝阳·隆泰苑-东区东北侧约30米；
商场	万达广场(西湖店)：云锦路；

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11月16日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)