

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092600323146号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 夏飞(申请执行人)与 李栋栋, 刘建军(被执行人)(2021)京0108执恢1807号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年09月26日委托我平台对 刘建军(所有权人)名下/所有的 江西省南昌市青山湖区昌东大道以西城东经济适用房(隆祥花园)A33栋3单元5楼501室:75.81(m²)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	江西省南昌市青山湖区昌东大道以西城东经济适用房(隆祥花园)A33栋3单元5楼501室:75.81(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省南昌市青山湖区昌东大道以西城东经济适用房(隆祥花园)A33栋3单元5楼501室
所在小区	城东花园
建筑面积	75.81平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 75.81 m²

单位面积价格: 10455.00 元/m²

财产参考总价: 792594.00 元

结果有效期: 至2022年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

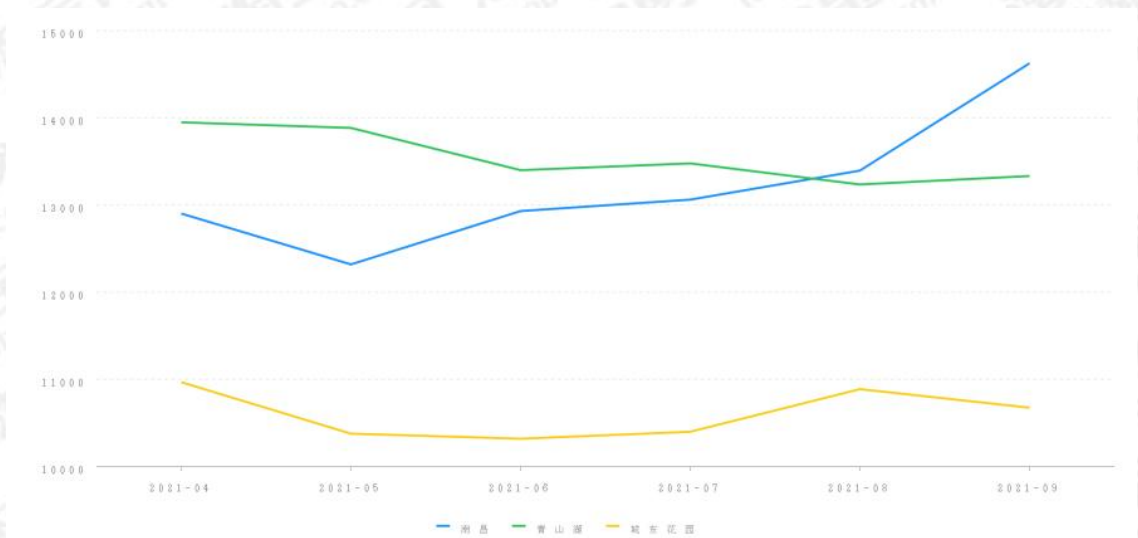
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年03月07日	75.88	70.0万	9186.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年01月15日	65.29	73.0万	11056.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年12月29日	47.53	51.0万	10667.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2020年11月26日	73.72	73.0万	9808.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/11
2020年11月17日	76.66	69.0万	9001.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/11
2020年09月06日	74.64	71.0万	9446.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年08月24日	74.6	70.0万	9384.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2020年07月13日	65.25	64.0万	9732.0	2室1厅1厨1卫	东南	中/6
2020年07月06日	74.3	79.0万	10633.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2020年06月24日	75.71	70.0万	9246.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6

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	无
地铁站	昌东大道(地铁站): (规划)2号线东延线; 东升大道(地铁站): (规划)2号线东延线;
银行	中国建设银行ATM(南钢分理处网点): 南钢分理处ATM;
幼儿园	康吉尔幼儿园: 昌东大道3000(城东花园); 城东花园幼儿园: 京东镇昌东大道3000号; 昌东大吉幼儿园: 昌东大道观田农民公寓; 昌东梧桐树幼儿园: 昌东大道188号; 观田贝贝: 昌东大道观田商业街;
	天水花都(公交站): 215路; 城东花园(公交站): 215路;

公交车站	东升北大道天香二路口(公交站): 215路;824路; 闵村(公交站): 206路;267路; 万科城三期(招呼站)(公交站): 215路;824路;
药店	金维爱大药房(唐胜店): 昌东大道城东花园底商; 昌盛大药房(城东花园店): 京东镇联胜村天水花都小区2栋14、15号; 益丰大药房(南昌观田店): 罗家镇观田村昌东大道观田菜场北段一楼; 昌盛大药房(沈桥店): 解放东路1201附近; 昌盛大药房(万科城店): 顺外路2188号万科城29号商业105、106室;
公园	无
超市	毅毅杂货铺: 昌东大道城东花园; 五谷春风生鲜城东店: 天香路(城东花园北门); 辉煌平价超市: 京东镇联胜昌东大道天水花都西南; 批发佬网购连锁超市(天水花都店): 京东镇联胜昌东大道天水花都南门; 花都百货超市: 京东镇联胜村天水花都农民公寓2栋;
健身	喜力宝健身(观田店): 昌东大道观田商业街;
医院	无
商场	无

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09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）