

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022051200432498号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 江西省信用融资担保集团股份有限公司(申请执行人)与 涂小云,江西省元亨电网有限责任公司,罗任根,江西省广硕建设有限公司,涂根秀,梅芳(被执行人)(2022)赣0121执352号(追偿权纠纷)一案中,于2022年05月12日委托我平台对 涂小云(所有权人)名下/所有的 南昌市青云谱区沿江南路东丝网塘地段象湖威尼斯花园12栋1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	南昌市青云谱区沿江南路东丝网塘地段象湖威尼斯花园12栋1单元201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市青云谱区沿江南路东丝网塘地段象湖威尼斯花园12栋1单元201室
所在小区	南昌市青云谱区沿江南路东丝网塘地段象湖威尼斯花园12栋1单元201室
建筑面积	179.57平方米
户型	6室4厅2卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	3
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: 179.57 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10975.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1970781.00 元  
结果有效期: 至2023年05月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月12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	南昌市广播电视中等专业学校：何坊西路350号； 南昌市京山小学：迎宾北大道153号； 南昌市建才学校：何坊西路309号； 洪都小学水榭花都校区：江铃西二路； 江西机电职业技术学院(青云谱校区)：青云谱镇迎宾北大道459号；
地铁站	京家山(地铁站)：3号线； 江铃(地铁站)：3号线；
银行	招商银行(南昌三店西路小微支行)：三店西路303号； 中国工商银行24小时自助银行(象湖支行)：三店西路399号附近； 中国农业银行24小时自助银行(象湖支行)：施尧路1111号水榭花都17栋； 中国农业银行(南昌西湖支行)：施尧路1111号水榭花都17栋； 江西银行24自助银行服务(南昌迎宾大道支行)：迎宾北大道与三店西路交叉口南100米；
幼儿园	慧凡·爱贝佳幼儿园：迎宾北大道； 水榭花都国学幼儿园：施尧路1111号水榭花都； 羽西幼稚园(京山园)：何坊西路口抚河南路18号； 京山幼儿园：何坊西路附13号； 青云谱区第一幼儿园：京山新街93号；
公交车站	施尧路三店西路口(公交站)：218路;25路； 麻纺农贸市场(公交站)：248路;夜212路； 三店西路口(公交站)：179路;179路长班;20路;212路;253路;585路;高铁巴士8线； 何坊西路西口(公交站)：251路； 迎宾北大道何坊西路口(公交站)：253路；
药店	百惠康大药房(三店西路店)：三店西路778号； 大参林(江西南昌京山店)：井冈山大道56号附近； 开心人大药房(三店西路店)：三店西路488号沃尔玛购物广场1楼； 黄庆仁大药房：三店西路273-275号； 益丰大药房(池湾路店)：迎宾北大道252号；
公园	麻纺人民公园：麻纺新路爱贝佳幼儿园西侧约50米； 京山党建主题公园：三店西路500号西南60米；
超市	百世邻里：三店西路788号象湖威尼斯花园11栋101； 芙蓉兴盛(三店西路店)：江南路东丝网塘地段象湖威尼斯花园28-31栋29号； 乐豆家(南昌威尼斯店)：三店西路788号象湖威尼斯花园32-33栋03号； 玲玲烟酒食杂(施尧路店)：象湖威尼斯花园28-31栋； 邻里：三店西路与施尧路交叉口东100米；
健身	纽卡健身会恒温泳池(水榭公馆店)：施尧路1111号水榭花都天使水榭公馆大厦B栋B1-B2层；
医院	京山街道象湖园社区卫生服务站：三店西路777号； 结石医院：何坊西路与南一环路入口交叉口西南60米； 京山街道社区卫生服务中心：何坊西路168号(京家山地铁站1号口步行390米)； 京山街道社区卫生服务中心口腔科：京山老街京山住宅北侧约50米； 南昌市第三医院医疗协作单位：南一环路入口与京山老街交叉口东南60米；
商场	江西五度智慧广场：迎宾北大道5号(京家山地铁站1号口步行380米)； 水榭商城：施尧路1111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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年05月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）