

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062300460153号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司江西省分行(申请执行人)与李为德,江西省飞顺科技有限公司,肖山,肖良文,钟琴红,南昌华天信息产业有限公司,肖珣,南昌索克斯信息产业有限公司(被执行人)(2022)赣0113执1395号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月23日委托我平台对肖珣(所有权人)名下/所有的南昌市东湖区中大路289号中大青山湖花园18栋1单元601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	南昌市东湖区中大路289号中大青山湖花园18栋1单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市东湖区中大路289号中大青山湖花园18栋1单元601室
所在小区	南昌市东湖区中大路289号中大青山湖花园18栋1单元601室
建筑面积	159.98平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
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: 159.98 m²

单位面积价格: 13304.00 元/m²

财产参考总价: 2128374.00 元

结果有效期: 至2023年06月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月23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	南昌市第十五中学(初中部): 青山北路101号附近; 邮政路小学(天骥校区)(装修中): 洪都北大道东;
地铁站	七里(地铁站): 4号线;
银行	中国建设银行24小时自助银行: 洪都北大道与洪都大道快速路入口交叉口东200米; 中国银行(洪都北大道支行): 洪都北大道1189号; 中国银行24小时自助银行(洪都北大道支行): 洪都北大道1199号附近; 南昌农商银行(赣江支行): 洪都大道1159号; 南昌农商银行24小时自助银行: 洪都北大道与中大南路交叉口东南40米;
幼儿园	超童情商幼儿园: 中大南路28号中大青山花园内; 忆童幼儿园(李庄路): 洪都北大道李家庄李庄路109号; 米洛幼儿园(李庄路): 谏家坊公寓7栋; 天骥幼儿园: 彭家桥街道洪都大道1211号; 康馨爱幼: 城投康馨苑7;
公交车站	中大公交停车场(公交站): 16路;3路;4路;518路内线;518路外线;518路长班;889路; 中大南路中大路口(公交站): 889路; 中大路青山北路口(公交站): 889路; 中大路北口(公交站): 3路;4路;889路; 青山北路李庄路口(公交站): 16路;3路;4路;8路;
药店	汇仁堂专业药房(天骥俊园店): 青山北路69号附近; 康福堂大药房(青山北路店): 青山北路233号城投水岸官邸5号楼5号; 益丰大药房(青山北路店): 青山北路20号;
公园	青山湖风景区综合道-主题公园: 青山湖风景区综合道中大湛蓝居东门东侧约30米; 青山湖风景区健走步道-文化主题公园: 湖滨西路1号青山湖风景区;
超市	芙蓉兴盛超市(中大青山湖花园店): 中大青山湖花园南门; 鲜润家(中大青山湖店): 中大南路28号; 盛达平价超市: 贤士湖管理处洪都北大道1121号谏家坊花园四栋楼下; 百大众兴(安安店): 青山北路69号; 快乐惠: 谏家坊公寓7栋附近;
健身	国兴游泳健身: 中大南路28号; 蓝博游泳健身: 中大南路28号荷塘永新厨房负一楼; 静心铁馆: 东湖意库J栋2层-205号;
医院	李家庄社区卫生服务站: 李庄路七里公寓;
商场	国资澜湖广场: 青山北路与洪都北大道交叉口东北200米;

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

2022年06月23日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)