

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051900437028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 余荣,樊波(被执行人)
(2022)赣0113执1519号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月19日委托我平台对 余荣(所有人)名下/所有的 南昌市青云谱井冈山大道666号蓝天郡12号楼二单元502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	南昌市青云谱井冈山大道666号蓝天郡12号楼二单元502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市青云谱井冈山大道666号蓝天郡12号楼二单元502室
所在小区	井冈山大道666号蓝天郡12号楼二单元502室
建筑面积	135.16平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	24
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: 135.16 m²
单位面积价格: 12788.00 元/m²
财产参考总价: 1728426.00 元
结果有效期: 至2023年05月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

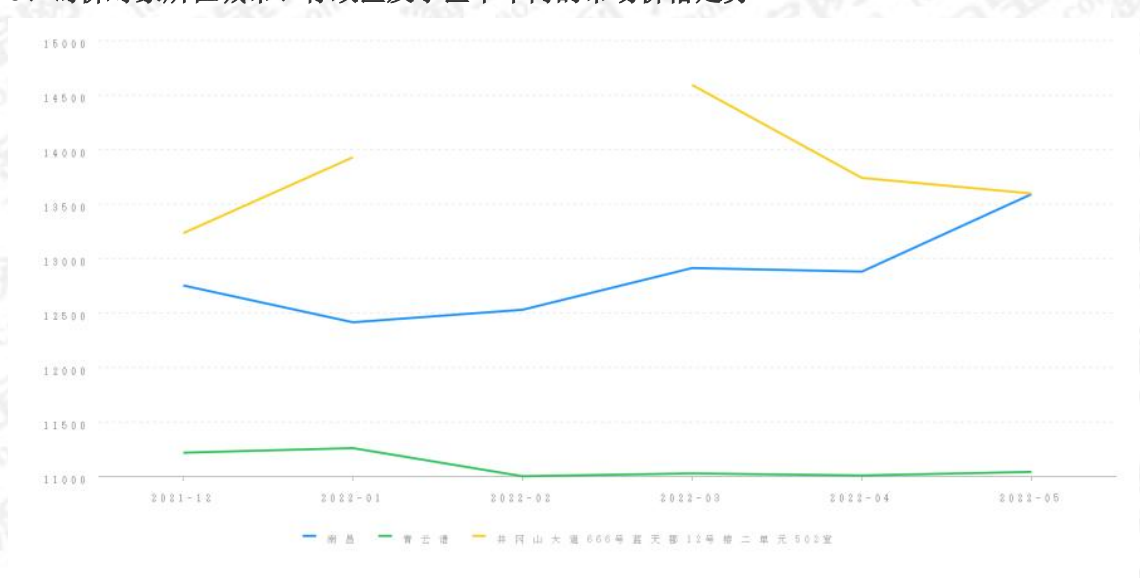
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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01月05日	123.7	170.0万	13743.0	5室3厅2厨3卫	南向	高/11
2020年12月03日	115.77	148.0万	12784.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/24
2020年11月22日	108.56	139.0万	12804.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/25

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	<p>南昌市青联学校小学：井冈山大道545号；</p> <p>南昌市青联学校：井冈山大道549号；</p> <p>徐坊学校：洪都街道井冈山大道427号；</p> <p>南昌市迎宾中学：京山北路342号；</p> <p>南昌市玉河中学：京山北路340号5栋；</p>
地铁站	<p>京家山(地铁站)：3号线；</p>
银行	<p>南昌农商银行(花园分理处)：井冈山大道666号欧亚达家居广场；</p> <p>中国农业银行24小时自助银行(南昌徐坊支行)：井冈山大道750号；</p> <p>中国农业银行(南昌徐坊支行)：京山街道井冈山大道750号；</p> <p>中国工商银行(徐家坊支行)：井冈山大道666号欧亚达家居1F层；</p> <p>中国工商银行24小时自助银行(徐家坊支行)：井冈山大道666号；</p>
幼儿园	<p>蓝天郡爱幼：井冈山大道668号附近；</p> <p>江东幼儿园：井冈山大道754号12栋2单元102；</p> <p>新农幼儿园：井冈山大道834号6栋汽配市场；</p> <p>南缆幼儿园：井冈山大道409号南缆住宅小区13栋；</p> <p>南通公司幼儿园：建设路151-4号附近；</p>
公交车站	<p>新溪桥(公交站)：106路;116A路;116B路;123路;123路快班;127路;127路西洲线;167路;176路;203路;212路;585路;89路;BRT2路;</p> <p>京山北路京福路口(公交站)：248路;夜212路;</p> <p>京山北路口(公交站)：179路;179路长班;248路;夜212路;</p> <p>徐坊客运站(公交站)：106路;116A路;116B路;123路;123路快班;127路;127路西洲线;158路;167路;176路;203路;212路;585路;89路;BRT2路;</p> <p>市通用机械厂(公交站)：179路;179路长班;248路;夜212路;</p>
药店	<p>黄庆仁栈华氏大药房(青云大厦西南)：井冈山大道774号附近；</p> <p>益丰大药房(南昌徐家坊店)：井冈山大道493号；</p> <p>洪兴大药房(徐家坊店)：井冈山大道754号每天鲜超市内；</p> <p>栖礼堂大药房：迎宾北大道巨成·金山街；</p>

	益丰大药房(建设路店): 建设路25号童话网吧一楼(青云谱区公安消防大队斜对面);
公园	无
超市	南盾超市(欧亚达家居店): 井冈山大道蓝天郡小区2号商业楼; 蓝天超市(井冈山大道): 井冈山大道666号; 江东商店: 井冈山大道573号江东住宅小区一栋; 青林食杂店: 井冈山大道465号; 冰棒批发: 青云谱镇三店村(井冈山大道479号);
健身	赛普健身学院(南昌招生处): 井冈山大道752号附近;
医院	京山街道徐家坊社区卫生服务站: 井冈山大道754号附近; 京山街道五粮电社区卫生服务站: 井冈山大道409号南缆住宅小区; 南昌青联医院: 井冈山大道655号; 徐家坊街道社区卫生服务中心: 井冈山大道655号; 南昌国丹医院: 洪都南大道207号;
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);

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

客服专线：400-822-2870

2022年05月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）