

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021112900357226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 许碧云,彭称英(被执行人)(2021)赣0113执4873号(借款合同纠纷)一案中,于2021年11月29日委托我平台对 许碧云,彭称英(所有权人)名下/所有的 南昌市西湖区抚生路669号朝阳绿洲6号楼B单元802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	南昌市西湖区抚生路669号朝阳绿洲6号楼B单元802室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市西湖区抚生路669号朝阳绿洲6号楼B单元802室
所在小区	朝阳绿洲
建筑面积	188.29平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	28
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: 188.29 m²
单位面积价格: 12010.00 元/m²
财产参考总价: 2261363.00 元
结果有效期: 至2022年11月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月29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	南昌市桃花小学：抚生路897号附近； 江西中医药大学(抚生校区)：抚生路666号；
地铁站	灌婴路(地铁站)：(在建)4号线； 云天路(地铁站)：(在建)4号线；
银行	九江银行24小时自助银行(洪城支行)：抚生路1028号； 九江银行(洪城支行)：抚生路998号； 江西银行24小时自助银行服务(朝阳支行)：抚生路669号众鑫城上城1层； 江西银行(朝阳支行)：抚生路669号众鑫城上城1层； 中国建设银行24小时自助银行(众鑫城上城支行)：抚生路666附近中医学院科技学院附近；
幼儿园	西湖大吉幼儿园：桃花镇灌婴路滨江小区1688号； 大地世纪滨江幼儿园：抚生路979号； 抚生佳园幼儿园：水厂路1188号抚生佳园内9栋； 桃花保育院：桃花镇抚生路338号；
公交车站	抚生路水厂路口(公交站)：255路;256路;26路;27路;32路;830路;9路； 灌婴路西口(公交站)：233路;256路;39路;39路短班;K39路； 灌婴路抚生路口(公交站)：256路;830路； 抚生路灌婴路口(公交站)：253路;255路;256路;26路;27路;32路;830路;9路； 喜盈门停车场(公交站)：830路；
药店	鑫通大药房：水厂路1227号附近； 南昌市鑫通大药房有限公司绿地店：沿江南大道1979号海珀悦庭1-1号商业、住宅楼106室； 华盛堂大药房(水厂路店)：水厂路1227号； 康惠德大药房：水厂路1268号康桥绿城； 康韵唐朝大药房：[]；
公园	无
超市	鑫毅便利店：灌婴路(绿地朝阳中心)； 汇优城便利店(海珀悦庭店)：绿地·朝阳中心(沿江南大道东)1979号海珀悦庭1栋10号商业,住宅楼一单元一层101号； 马刻便利店：沿江南大道1979号海珀悦庭1-9号商业住宅楼-103； 乐豆家(朝阳中心店)：沿江南大道1979号海珀悦庭3-1商业服务型公寓楼107室乐豆家便利店； 芙蓉兴盛(佳一佳便利店)：南昌市水投物业公司骑行道绿地朝阳中心；
健身	BI搏击健身俱乐部：抚生路825号滨江小区17栋二单元； 超能健身工作室(建设西路店)：建设西路众鑫城上城店铺二楼210； BC STRENGTH斌辰健身：灌婴路西口朝阳江滩公园元亨体育中心；
医院	桃花镇社区卫生服务中心：抚生中路897号； 桃花医院：抚生中路897号； 江西中医药大学附属医院：[]； 朝阳农场凉伞树社区卫生服务站：抚生路凉伞树小区10栋3单元；
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11月29日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)