

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300513558号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 渤海银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 闵思运(被执行人)
(2022)赣0113执5859号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月13日委托我平台对 闵思运(所有权人)名下/所有的 湾里区工农路南面中心花园住宅小区第4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	湾里区工农路南面中心花园住宅小区第4栋1单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湾里区工农路南面中心花园住宅小区第4栋1单元601室
所在小区	中心花园住宅小区第4栋1单元601室
建筑面积	130.84平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
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: 130.84 m²
单位面积价格: 6264.00 元/m²
财产参考总价: 819582.00 元
结果有效期: 至2023年09月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

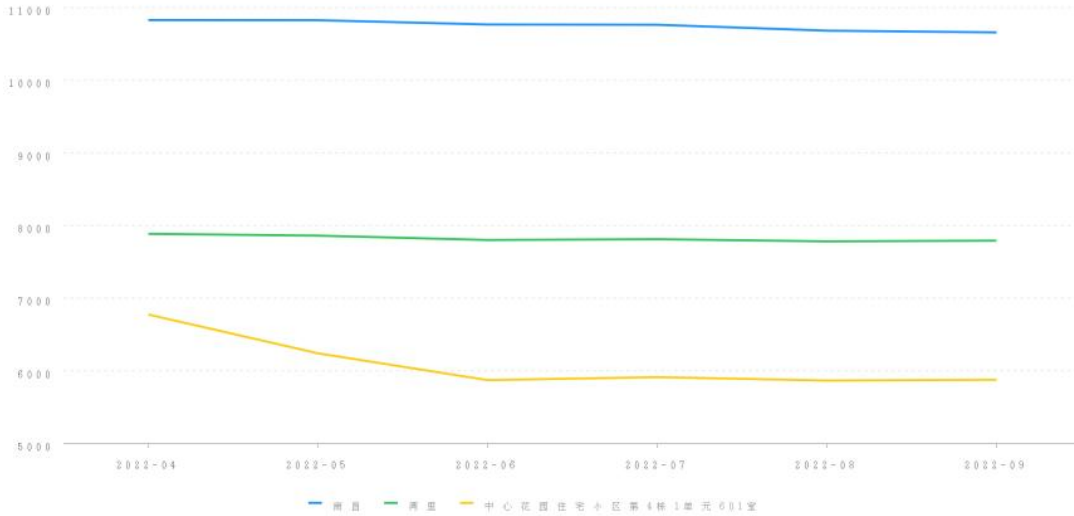
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	南昌市湾里管理局第三小学：磨盘山北路31号附近； 江西中医药大学附属实验小学：文明南路与八面山路交叉口东20米； 南昌市湾里区第三小学：八面山路419号；
地铁站	无
银行	湾里农商银行24小时自助银行(幸福支行)：站前街道城区工农路64号幸福支行； 湾里农商银行：站前街道工农路64号； 中国农业银行(湾里幸福路支行)：幸福路248号； 中国建设银行(湾里支行)：幸福路248附近； 中国建设银行24小时自助银行(南昌湾里支行)：幸福路248附近；
幼儿园	喜羊羊幼儿园：尚仁街中心花园(九洲·画意居西)； 广电湾里幼儿园：翠岩路2号； 电子管厂幼儿园：幸福路300号； 湾里艺术幼儿园：城交路88号； 新建区湾里幼儿园：幸福路313号；
公交车站	翠园西(公交站)：540路;699路； 翠园(公交站)：169路;217路;510路;510路长班;540路;699路;712路;875路;876路； 湾里三小(公交站)：540路;699路;875路;876路； 湾里工业纪念馆(公交站)：876路； 湾里妇保所(公交站)：169路;217路;510路长班;712路;875路;876路；
药店	恒益堂大药房：工农路20号； 楚济堂健康药房(工农路店)：工农路7号； 楚济堂大药房：工农路11号； 益丰大药房(乐祖路店)：幸福路248号九州依云郡综合楼A栋店面110室-111室(第一层)； 永乐大药房(幸福路店)：幸福路262号附近；
公园	翠园：招贤路工农路交汇处； 磨盘山森林公园：八面山路；
超市	芙蓉兴盛便利超市(渔樵街便利店)(余牟路店)：渔樵街九州依云郡16栋； 画意居超市：中心花园东门旁； 小邓平价超市：中心花园东门旁；

	惠万家生鲜超市：站前街道余牟路湾里区第三小学； 家和生活超市：画意居中心花园门口余牟路；
健身	起点健身俱乐部(萧史街店)：蟠峰街与八面山路交叉口东北220米； 合易瑜伽：合一中央城一号楼517；
医院	湾里区站前街道文明北路社区卫生服务站：工农路20号站前街道； 幸福街道社区卫生服务中心：招贤大道水务局； 幸福街道社区卫生服务中心：九洲·铭城西南门西北430米；
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，除法律规定明确以外，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09月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）