

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527388号)

南昌市新建区人民法院:

贵院在执行 毛荣华(申请执行人)与 毛爱荣,廖爱平(被执行人)(2022)赣0112执恢380号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 廖爱平,毛爱荣(所有权人)名下/所有的 新建区长堍镇解放路107号财鑫1栋1单元401户(四楼北套)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	新建区长堍镇解放路107号财鑫1栋1单元401户(四楼北套)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新建区长堍镇解放路107号财鑫1栋1单元401户(四楼北套)
所在小区	新建区长堍镇解放路107号财鑫1栋1单元401户(四楼北套)
建筑面积	135.74平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 135.74 m²
单位面积价格: 12309.00 元/m²
财产参考总价: 1670824.00 元
结果有效期: 至2023年10月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

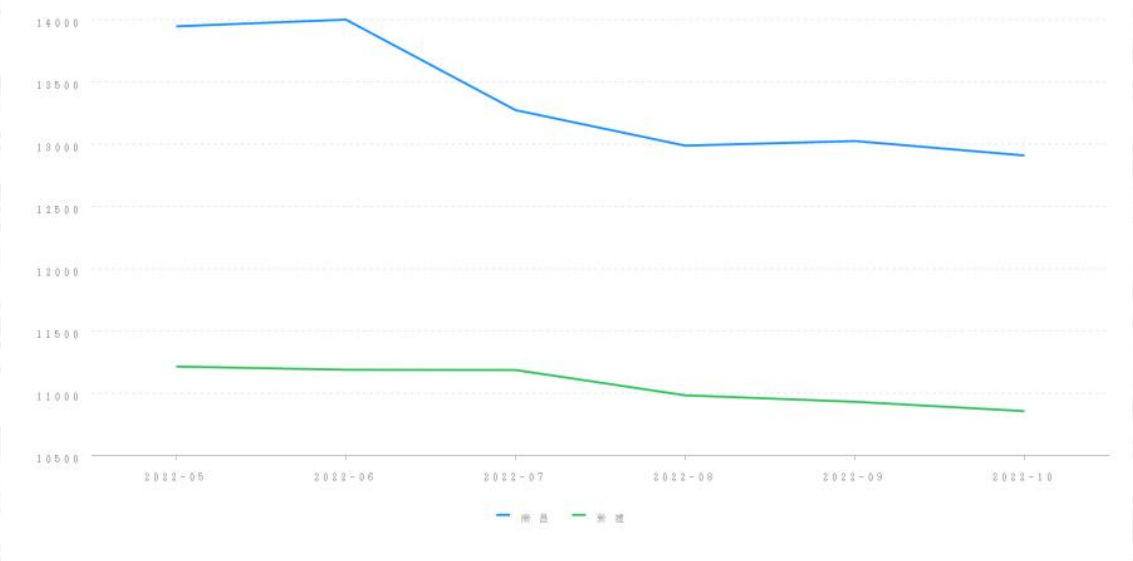
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南昌市新建区第五中学：子实路167号； 新建区竞晖学校：长麦路80号； 文昌学校：北岭路63号； 新建区实验小学：新建区立新路65号； 南昌洪才学校：同兴路103号；
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行(新建支行)：文教路298号； 兴业银行(新建支行)：长麦路5号； 中国邮政储蓄银行(长麦路营业所)：长堍镇金三角； 中国建设银行(新建幸福里支行)：长麦南路42号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(长麦路营业所)：子实路与长麦南路交叉口东北100米；
幼儿园	新建区第五中学-世纪幼儿园(文教路)：长堍镇文教路259号； 春苗幼儿园：连兴路(新建区市容环境卫生管理所西南)； 清华幼儿园(馨居雅苑北)：长堍镇长麦路幸福里； 步步高幼儿园(志强路)：长堍镇自强路36号水电路口进去； 育苗幼儿园：水工路与兴华路交叉口西100米；
公交车站	子实路口站(公交站)：213路;881路短班;881路长班; 长麦南路北口(公交站)：213路; 子实路(公交站)：881路短班;881路长班; 长征路西口(公交站)：105路短班; 长征西路口站(公交站)：105路短班;105路短班(周四、六);105路长班;119路;146路;169路;224路;575路;702路;878路;高铁巴士4线;
药店	益丰大药房(新建文教路店)：长堍镇长麦南路6号南昌市新建区行政服务中心对面； 洪兴大药房(长麦路店)：长堍镇长麦路162号1栋106-107号门面； 黄庆仁栈华氏大药房(长征西路店)：长堍镇长征西路69号； 洪兴大药房(文化宫店)：长堍镇解放路260号； 益丰大药房(新建长征西路二店)：永辉超市旁；
公园	礼步湖公园-法治主题公园：长堍镇解放路237号礼步湖公园内(西侧)； 子实路游园：同兴路200号； 红港公园：东鲁路与邹家三路交叉口东60米；

超市	Crow: 文教路264号; 拼果果: 长堍镇文教路289号1栋1楼299号店面; 屈氏臣商行: 兴华路27号附近; 李姐便利店: 子实路四维大厦; 友佳便利店: 长麦路20号友佳便利店;
健身	新建区老年人体育活动中心: 体育巷35号; 国际健身俱乐部: 新建中心城市东2门北150米; 巨熊健身俱乐部: 礼步湖大道世纪万象广场2楼2272-2店铺;
医院	江西省长征医院: 长堍镇兴国路; 江西省监狱局中心医院: 长堍镇兴国路150号; 新建区人民医院: 长征西路38号;
商场	长堍商贸城: 长堍镇文教路243号; 世纪万象广场: 解放路; 新建中心·天台夜市: 长征路与长麦路交汇处中心商业广场A3楼; 新时代购物广场: 解放路212号; 乐尚城: 礼步湖大道辅路与育新路交叉口东北20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10月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）