

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700533923号)

南昌市新建区人民法院:

贵院在执行 黄新芳(申请执行人)与 邓鹏,陈志荣(被执行人)(2022)赣0112执恢378号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月17日委托我平台对 陈志荣(所有权人)名下/所有的 南昌市新建区长征西路丁家花园4栋2单元1901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	南昌市新建区长征西路丁家花园4栋2单元1901室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市新建区长征西路丁家花园4栋2单元1901室
所在小区	南昌市新建区长征西路丁家花园4栋2单元1901室
建筑面积	125.25平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	26
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: 125.25 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10934.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1369484.00 元  
结果有效期: 至2023年10月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

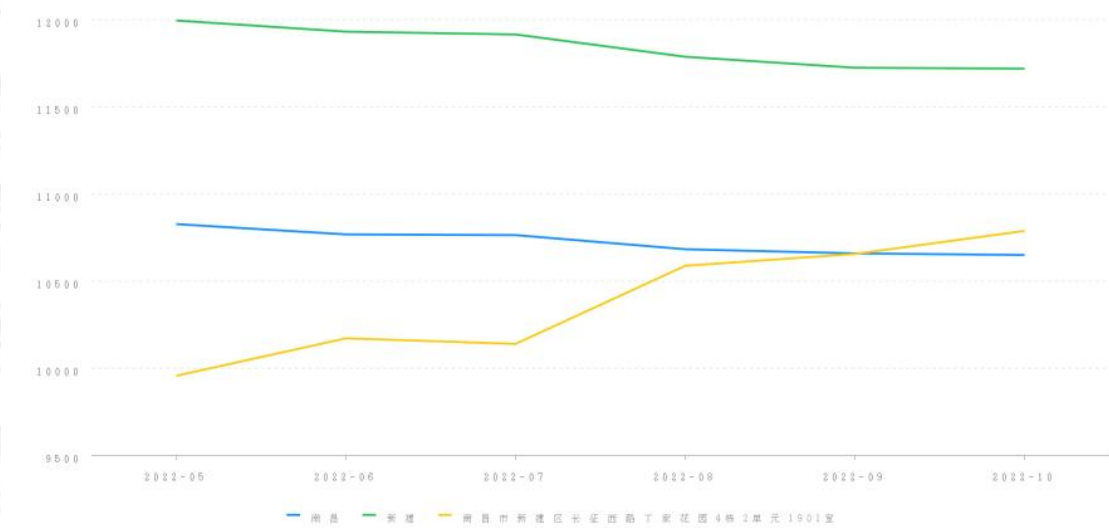
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	心远附属小学：望城镇恒茂红谷新城； 新建区竞晖学校：长麦路80号； 文昌学校：北岭路63号； 南昌市新建区第五中学：子实路167号； 长堽中心小学：长堽新村邹家二路7区；
地铁站	无
银行	招商银行24小时自助银行(兴国路)：长堽镇长征路685号； 中国银行(长征路支行)：长麦南路198号41栋1F032号； 中国银行24小时自助银行(长麦南路)：长麦南路198号； 赣州银行24小时自助银行(新建支行)：科苑路183-195号附近； 赣州银行(新建支行)：长堽镇长麦南路183-195号；
幼儿园	丁家花园幼儿园：长堽镇县城内； 云锋普林斯顿幼儿园：兴国南路与拓新路交叉路口； 东方爱幼幼儿园：长麦路新建中心汇景新城6栋旁； 新建中心哈奇幼稚园：新建中心二楼； 爱蒙幼儿园(二部)：长堽新村11区爱蒙幼儿园(二部)；
公交车站	开关厂停车场(公交站)：101路;102路;103路;117路;152路;501路;501路东城线； 开关厂(公交站)：105路短班;105路短班(周四、六);105路长班;119路;146路;159路;169路;224路;501路东城线;509路;575路;702路;878路； 长麦南路东鲁路口(公交站)：213路;509路； 长麦南路北口(公交站)：213路； 兴国路站(公交站)：169路;224路;878路；
药店	洪兴大药房(开关厂店)：长堽镇长征西路663号； 洪兴大药房(长征西路店)：长征西路434号附近； 浩心大药房(新坊路店)：新坊路汇景新城； 益丰大药房(新建长征西路二店)：永辉超市旁； 黄庆仁棧华氏大药房(长征西路店)：长堽镇长征西路69号；
公园	红港公园：东鲁路与邹家三路交叉口东60米； 子实路游园：同兴路200号；
	芙蓉兴盛余攀便利店：丁家花园4栋1单元101室； 大陈商超(丁家花园店)：长征西路丁家花园；



超市	百福便利店：长征西路与兴国路交叉口东140米； 惠家便利店(长征西路店)：长堍镇长征西路601号； 旺中旺(兴国店)：开关厂聚源大市场内；
健身	国际健身俱乐部：新建中心城市东2门北150米； 星潮健身工作室：红谷新城C区栋长堍大道1607号附2号； 遇见瑜伽：长堍镇长堍大道1589号附2号；
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；
商场	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； 长堍商贸城：长堍镇文教路243号； 新时代购物广场：解放路212号；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）