

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102400539287号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 刘敏(申请执行人)与 涂序友,姜杨秀(被执行人)(2021)赣0121执2316号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月24日委托我平台对 姜杨秀(所有权人)名下/所有的 南昌县莲塘镇澄湖北大道1089号华林桃苑丰景住宅区16栋一单元1906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	南昌县莲塘镇澄湖北大道1089号华林桃苑丰景住宅区16栋一单元1906室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌县莲塘镇澄湖北大道1089号华林桃苑丰景住宅区16栋一单元1906室
所在小区	莲塘镇澄湖北大道1089号华林桃苑丰景住宅区16栋一单元1906室
建筑面积	49.29平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	19
总楼层	20
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: 49.29 m²

单位面积价格: 9160.00 元/m²

财产参考总价: 451496.00 元

结果有效期: 至2023年10月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月24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	莲塘一中：莲塘镇澄湖西路1566号； 新莲一中：澄湖西路中大城小区9栋；
地铁站	沥山(地铁站)：3号线；
银行	南昌大丰村镇银行(澄湖北大道)：小蓝经济开发区迎宾中大道2009号； 南昌大丰村镇银行24小时自助银行(澄湖北大道)：迎宾中大道2009号(沥山地铁站2号口步行90米)； 南昌农商银行(南莲支行)：莲塘镇澄湖北大道999号； 南昌农商银行24小时自助银行(南莲支行)：澄湖北大道与庄下路交叉口北60米； 渤海银行南昌县支行：澄湖北大道999号中磊锦绣馨城店面104-105-106-107；
幼儿园	南昌县莲塘曼哈顿幼儿园：庄下路(沥山地铁站2号口步行390米)； 童之梦幼儿园：小蓝经济开发区江西省民益实业有限公司； 大地幼儿园(莲西路)：澄湖北大道999号锦绣365青年社区； 毕加索幼儿园：莲塘镇莲西路1208号毕加索花园内； 南昌县第四幼儿园(八分园)：莲安北路与莲安西路交叉口东北20米；
公交车站	迎宾大道澄湖北大道口(公交站)：179路;179路长班;218路;218路夜; 招呼站(公交站)：151路;158路; 庄下路北口(公交站)：845路; 澄湖北大道莲西路口(公交站)：513路;847路; 沥山地铁站(公交站)：513路;845路;847路;
药店	益丰大药房(澄湖北路店)：莲塘镇澄湖北路999号(沥山地铁站2号口步行170米)； 晟芸大药房：都市晴园北门旁(沥山地铁站1号口步行320米)； 昌盛大药房(南昌澄湖北大道店)：莲塘镇澄湖北大道1008号； 黄庆仁栈华氏大药房(莲安路店)：莲安北路201号； 益丰大药房(莲塘金色学府店)：莲塘镇迎宾中大道1897号金色学府5-6号；
公园	无
超市	升飞烟酒便利店：澄湖大道999号(沥山地铁站2号口步行100米)； 友缘烟酒便利店：莲塘镇澄湖北大道1089号燃气公司隔壁； 平价超市：华林桃源丰景东门旁(沥山地铁站2号口步行260米)； 时代惠佳(南昌便利店)：莲塘镇澄湖北大道1098号华林桃源丰景住宅区10栋店面； 谊品生鲜：澄湖北大道与沥山路交叉口东北60米；
健身	漾青春健身私教领馆：澄湖北大道与迎宾中大道交叉口东南80米； 樊臣游泳健身俱乐部(悦佳广场店)：莲塘镇澄湖北大道煌盛悦佳广场负一楼； 樊臣健身游泳俱乐部：澄湖北大道悦佳广场1层；
医院	无
商场	悦佳广场：莲塘镇澄湖北大道与莲西路交汇处； 盛汇广场(暂停营业)：小蓝经济开发区澄湖北大道与迎宾中大道交汇处；

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24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)