

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092000518003号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 江西资家运营管理公司(申请执行人)与 潘伊彬,毛诗菊(被执行人)(2022)赣0113执恢821号(保险纠纷)一案中,于2022年09月20日委托我平台对 潘伊彬,毛诗菊(所有权人)名下/所有的 江西省南昌市经济技术开发区玉屏东大街777号假日星城31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	江西省南昌市经济技术开发区玉屏东大街777号假日星城31栋1单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省南昌市经济技术开发区玉屏东大街777号假日星城31栋1单元601室
所在小区	经济技术开发区玉屏东大街777号假日星城31栋1单元601室
建筑面积	135.07平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	12
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: 135.07 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7797.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1053141.00 元  
结果有效期: 至2023年09月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月20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	江西财经大学：蛟桥镇(南昌经济技术开发区)枫林大道632号； 东华理工大学(枫林校区)：昌北经济技术开发区枫林大道； 南昌市莲松中学：玉屏东大街912号； 南昌第一中等专业学校昌北校区：昌北地区玉屏东大街551号； 南昌市第一中等专业学校：玉屏东大街551号；
地铁站	无
银行	中国工商银行自助银行(江西分行营业部昌北支行财大枫林校区)：财大枫林校区懿范楼一楼； 南昌农商银行24小时自助银行(经开支行)：枫林西大街907号世纪新宸大厦1楼； 南昌农商银行(经开支行)：枫林西大街917号世纪新宸大厦1-2层； 中国工商银行(经开区支行)：经济技术开发区榴云路商业街a101号； 中国工商银行24小时自助银行(经开区支行)(装修中)：南昌经济技术开发区榴云路商业街A101号；
幼儿园	金桥慧景幼儿园：青山湖区经济技术开发区777号金桥慧景小区内； 东华理工幼儿园：枫林西大街与富樱路交叉路口往南约50米(东华理工大学枫林校区)； 理工实验幼儿园：东华理工学院枫林校区； 新城幼儿园：江西省南昌经济技术开发区庐山北大道107号； 南昌经济技术开发区第一幼儿园：桂苑大道与菊圃路交叉口北200米；
公交车站	江西财大枫林校区南门(公交站)：520路； 富樱路南口(公交站)：211路； 富樱路菊圃路口(公交站)：211路； 富樱路口(公交站)：541路； 菊圃路富樱路口(公交站)：520路；
药店	洪兴大药房(紫荆路店)：紫荆路商业步行街东华理工大学(枫林校区)； 泰安大药房(榴云路店)：学府馨苑西门旁； 南昌轩辕大药房(紫荆步行街店)：步行街西1号楼； 益丰大药房(南昌榴云路店)：榴云路商业街2号楼榴云路99号； 昌盛大药房(经开区店)：南昌北经开区榴云路商业街A105号门面；
公园	环球公园：玉屏东大街258号；
超市	绿之源生活超市(金桥慧景店)：经开区金桥慧景； 乐家生鲜：菊圃路与紫荆路商业步行街交叉口南200米； 菊圃路每天惠便利店：玉屏东大街777号金桥慧景小区24栋2单元104室； 芙蓉兴盛便利店(菊圃路店)：蛟桥镇经济技术开发区菊圃路金桥慧景24栋芙蓉兴盛便利店； 金慧超市：南昌市经济技术开发区玉屏东大街777号金桥慧景小区29栋101店面；
健身	健身联盟：经开区昌北经济技术开发区双港西大街528号智汇苑；
医院	社区卫生服务站：菊圃路金桥慧景；
商场	乐买佳购物广场：经济技术开发区榴云路商业街b座；

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09月20日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)