

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527234号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 熊来明,李细凤(被执行人)(2022)赣0113执6110号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 李细凤(所有权人)名下/所有的 南昌市青云谱区施尧路669号天使水榭湾住宅小区3栋2单元1603房进行网络询价。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	南昌市青云谱区施尧路669号天使水榭湾住宅小区3栋2单元1603房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市青云谱区施尧路669号天使水榭湾住宅小区3栋2单元1603房
所在小区	天使水榭湾住宅小区
建筑面积	129.23平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	16
总楼层	31
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: 129.23 m²
单位面积价格: 13487.00 元/m²
财产参考总价: 1742925.00 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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	北京舞蹈学院诗源中国舞蹈考级：青云谱镇迎宾大道象湖公寓28栋北京舞蹈学院； 象湖实验学校：迎宾北大道878号； 南昌二十八中教育集团江铃学校：江铃西四路100号；
地铁站	施尧(地铁站)：3号线；
银行	华夏银行24小时自助银行(南昌象湖支行)：施尧路669号； 华夏银行(南昌象湖支行)：施尧路669号； 中国民生银行24小时自助银行(南昌水榭花都社区支行)：警民路与施尧路交叉口东侧(天使水榭湾-南区)； 中国民生银行(南昌水榭花都社区支行)：警民路与施尧路交叉口东侧(天使水榭湾-南区)； 中国光大银行24小时自助银行(南昌象湖支行)：天使翰林幼儿园西北门北400米；
幼儿园	天使翰林幼儿园：施尧路天使水榭湾南区； 南昌市青云谱区明日之星幼儿园：尧顺路象湖农贸市场旁； 相府爱幼幼儿园：象湖公寓31栋； 青云谱区第五幼儿园：京山南路23号； 福贝尔幼稚园：京山街道江铃西四路旁下尧村东港汇3号楼；
公交车站	湿地公园(公交站)：212路;248路;25路;25路快班;37路;585路;夜212路;高铁巴士8线； 施尧路京山南路口(公交站)：212路;248路;25路;585路;夜212路;高铁巴士8线； 象湖隧道东口(公交站)：212路;218路； 迎宾北大道京山南路口(公交站)：179路;179路长班;20路;218路； 武警医院(公交站)：158路;179路;179路长班;20路;218路;37路；
药店	恩康大药房(象湖公寓西北)：象湖农民公寓； 汇仁堂专业药房(象湖公寓店)：象湖公寓27栋底商； 振兴大药房(岱山街道经济发展办公室北)：青云谱镇象湖农民公寓23栋象湖农贸市场对面； 益丰大药房(南昌警民路店)：警民路43号； 贵仁大药房：警民路象湖公寓(施尧地铁站3号口步行410米)；
公园	湿地花卉公园：象湖公园； 象湖公园：象湖水上游船娱乐部(曲圣幽经东)；
超市	金蟾缘批发仓库：象湖公寓24栋门面； 一分利粮油批发便利店：尧顺路与警民路交叉口西南240米； 顺心综合超市(岱山街道经济发展办公室北)：象湖公寓南门北300米； 华华百货超市：青云谱镇施尧路象湖农民公寓16栋； 百家旺超市(岱山街道经济发展办公室北)：青云谱镇尧顺路象湖公寓10栋；
健身	南昌火雷鸟体适能中心(象湖店)：尧顺路象湖农贸市场二楼； 九禾普拉提瑜伽生活馆：尧顺路象湖公寓15栋二楼；
医院	岱山街道社区卫生服务中心：警民路天使水榭湾北区一栋； 测绘院职工医院：京山南路29号； 青云谱区岱山街道梨园南社区卫生服务站：万寿街象湖农民公寓四期4栋店面1-1； 武警江西总队医院：迎宾北大道808号； 迎宾社区卫生服务站：迎宾北大道878号(施尧地铁站1号口步行100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）