

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092000518004号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司江西省分行(申请执行人)与 肖利(被执行人)(2022)赣0113执5397号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月20日委托我平台对 肖利(所有权人)名下/所有的 南昌市经济技术开发区蛟桥中兴商住楼B栋三单元604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	南昌市经济技术开发区蛟桥中兴商住楼B栋三单元604室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市经济技术开发区蛟桥中兴商住楼B栋三单元604室
所在小区	经济技术开发区蛟桥中兴商住楼B栋三单元604室
建筑面积	216.34平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 216.34 m²
单位面积价格: 10922.00 元/m²
财产参考总价: 2362865.00 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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	南昌市昌北第一中学：蛟桥镇(南昌经济技术开发区)庐山大道2688号； 江西机电职业技术学院：枫林东大街168号； 南昌市昌北第二小学：南昌经济技术开发区枫林西大街198号； 江西财经大学学生会：南浦路江西财经大学(蛟桥园校区)； 江西交通职业技术学院：蛟桥镇双港东大街644支路395号；
地铁站	孔目湖(地铁站)：1号线；
银行	中国建设银行(南昌昌北支行)：经济技术开发区庐山中大道1号； 中国建设银行24小时自助银行(昌北支行)：庐山中大道1号； 中国邮政储蓄银行(下罗营业所)：庐山南大道2789号枫庐新天地一栋7、8、9号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(下罗营业所)：庐山南大道2789号枫庐新天地一栋7、8、9号； 南昌农商银行(昌北支行)：枫庐新天地商业街10栋1号；
幼儿园	赛车厂幼儿园：庐山南大道与三弯路交叉口东南200米； 客车厂幼儿园：下罗集贸市场a栋3单元601号； 藤旺居幼儿园：亿通藤旺居西3门旁； 童星幼儿园：绿腾雅苑东1门旁； 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	下罗(公交站)：131路(A线)；131路(B线短班)；131路(B线长班)；131路(C线长班)；132路；133路；137路；143路；210路；232路；240路；240路长班；35路；541路；708路；K210路； 庐山南大道玉屏东大街口(公交站)：210路；232路；240路；240路长班；541路；708路； 下罗西(招呼站)(公交站)：853路长班； 蛟桥镇政府(公交站)：211路；232路；240路长班；266路；520路；520路夜间车；708路；853路；853路长班；高铁巴士4线； 下罗北(公交站)：(停运)143路快班；118路；131路(A线)；131路(B线短班)；131路(B线长班)；131路(C线长班)；132路；133路；137路；143路；210路；211路；240路；266路；35路；520路；520路夜间车；541路；853路；K210路；高铁巴士4线；
药店	洪兴大药房(庐山南大道店)：庐山南大道与三弯路交叉口东南120米； 好得快药房(庐山南大道店)：庐山南大道枫庐新天地11-7号店面； 益丰大药房(南昌下罗店)：庐山南大道(下罗)1号第-2层101号； 大参林(庐山南大道店)：枫庐新天地西区东门东60米；

	昌盛大药房(庐山大道店): 青山湖区经济技术开发区庐山南大道枫庐新天地9栋1-2号店面;
公园	无
超市	鸿辉批发部(蛟桥中兴商住楼店): 三弯路蛟桥中兴商住楼; 旺发平价超市(蛟桥中兴商住楼店): 南昌市经济技术开发区蛟桥镇下罗集贸市场; 洪德批发部(蛟桥中兴商住楼店): 蛟桥镇下罗农贸市场; 洪德平价超市: 经济技术开发区南昌市经济技术开发区下罗农贸市场; 客车厂宿舍小商店: 蛟桥镇昌北下罗客车广南院7栋1单元1楼;
健身	猎人防卫格斗健身馆: 庐山中大道与双港西大街交叉口东南80米;
医院	南昌经济技术开发区蛟桥镇卫生院: 庐山南大道2595号; 经开区蛟桥镇社区卫生服务中心(南昌经开区医院北): 南大道2599号附近; 南昌安济医院: 枫庐新天地12号; 下罗社区卫生服务站: 蛟桥镇枫林东大街286号; 下罗村社区卫生服务站: 枫林东大街39号;
商场	南昌市下罗商贸城: 庐山南大道与三弯路交叉口东南160米; 佳宝汇商业中心: 经开区上罗庐山中大道; 天虹商场(经开店): 经济技术开发区桂苑大道135号英伦联邦商住小区16号楼132室;

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09月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）