

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090100507047号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 北京银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 郭刚,王梅芳(被执行人)(2022)赣0113执1946号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月01日委托我平台对 郭刚(所有权人)名下/所有的 江西省南昌市青云谱区何坊西路90号31栋1单元801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	江西省南昌市青云谱区何坊西路90号31栋1单元801室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省南昌市青云谱区何坊西路90号31栋1单元801室
所在小区	何坊西路90号31栋1单元801室
建筑面积	88.52平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	8
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: 88.52 m²

单位面积价格: 13014.00 元/m²

财产参考总价: 1151999.00 元

结果有效期: 至2023年09月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

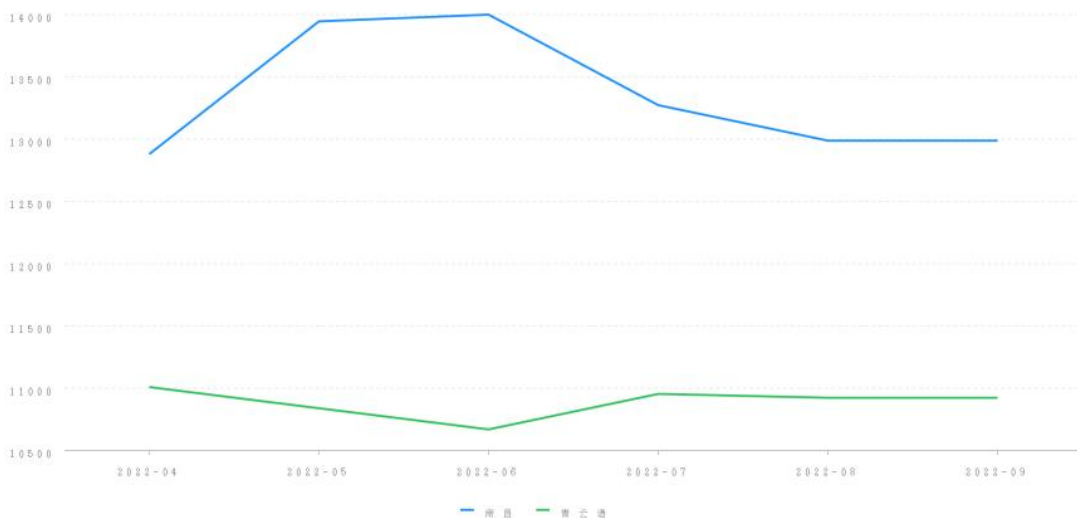
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南昌市京山小学：迎宾北大道153号； 南昌市广播电视中等专业学校：何坊西路350号； 南昌市建才学校：何坊西路309号； 徐坊学校：洪都街道井冈山大道427号； 江西航空技师学院：新溪桥南一路41号；
地铁站	京家山(地铁站)：3号线；
银行	中国银行24小时自助银行(何坊西路支行)：何坊西路192号(京家山地铁站1号口步行310米)； 中国建设银行(南昌梅湖支行)：抚河南路1号巨成广场金山街107-108室； 中国银行(南昌市迎宾支行)：迎宾北大道5号(京家山地铁站1号口步行460米)； 华夏银行(南昌青云谱支行)：巨成广场(京家山地铁站1号口步行50米)； 华夏银行24小时自助银行(青云谱支行)：京山北路巨成·金山街；
幼儿园	京山幼儿园：洪都街道何坊西路15号； 青云谱区第一幼儿园：京山新街93号； 春蕾幼儿园(新溪桥社区卫生服务站东)：三店西路新溪桥自然村111号第3楼； 羽西幼稚园(京山园)：何坊西路口抚河南路18号； 慧凡·爱贝佳幼儿园：迎宾北大道；
公交车站	京山新街中段(公交站)：585路； 何坊西路迎宾北大道口(公交站)：212路;253路； 公安直属分局北(公交站)：212路;585路； 京山新街北口(公交站)：89路； 迎宾北大道何坊西路口(公交站)：253路；
药店	国药控股南昌大药房有限公司(京山店)：京山老街与何坊西路交叉口东南80米； 益丰大药房(京山路店)：迎宾北大道7、9号(京家山地铁站1号口步行330米)； 同德堂平价大药房(迎宾北大道店)：迎宾北大道23号(京家山地铁站1号口步行360米)； 大参林(迎宾北大道)：迎宾北大道21号(京家山地铁站1号口步行360米)； 栖乐堂大药房：迎宾北大道巨成·金山街；
公园	京山党建主题公园：麻纺新路与三店西路交叉口北200米； 麻纺人民公园：麻纺新路与三店西路交叉口北200米；

超市	惠友烟酒平价店：京山新街110号； 银湾020社区超市(天工御邸店)：京山新街与何坊西路辅路交叉口东南80米； 青云超市(何坊西路)：何坊西路148号； 雅堂小超(何坊西路店)：何坊西路82号； 五星洗涤器材超市：何坊西路148号；
健身	大唐健身：井冈山大道300号朗贤广场F1； 将普健身俱乐部：三家店街道井冈山大道228号世纪欧美中心C座八楼； WIN·S健身工作室(世纪欧美店)：世纪·欧美中心C栋·美联座； 赛普健身学院(南昌招生处)：井冈山大道辅路与外包巷交叉口西南80米；
医院	南昌市第三医院医疗协作单位：京山老街与何坊西路交叉口东南60米； 京山街道社区卫生服务中心：何坊西路168号(京家山地铁站1号口步行400米)； 京山街道五粮电社区卫生服务站：井冈山大道409号南缆住宅小区； 京山街道徐家坊社区卫生服务站：井冈山大道686号； 南昌国丹白癜风医院：洪都南大道207号；
商场	江西五度智慧广场：迎宾北大道5号(京家山地铁站1号口步行310米)； 朗贤广场：井冈山大道300号； 洪坊1951广场：新溪桥南一路77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

客服专线：400-822-2870

2022年09月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）