

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111400553879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 陈水香, 张建国, 余恩裙, 张政, 南昌顺彩包装印务有限公司(被执行人)(2022)赣0113执6392号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月14日委托我平台对 张政(所有权人)名下/所有的 青云谱区敬之路3号天沐观湖国际名邸24号住宅楼101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	青云谱区敬之路3号天沐观湖国际名邸24号住宅楼101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	青云谱区敬之路3号天沐观湖国际名邸24号住宅楼101室
所在小区	天沐观湖国际名邸
建筑面积	282.69平方米
户型	6室8厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1-3
总楼层	3
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: 282.69 m²
单位面积价格: 8844.00 元/m²
财产参考总价: 2500110.00 元
结果有效期: 至2023年11月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月14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	江西航空技师学院：新溪桥南一路41号； 南昌市第十三中学：井冈山大道131号； 三店小学：三家店街道井冈山大道102号； 南昌民德学校(高中部)：井冈山大道15号； 江西机电职业技术学院(青云谱校区)：青云谱镇迎宾北大道459号；
地铁站	无
银行	北京银行24小时自助银行：井冈山大道228号世纪·欧美中心A栋·欧盟座1楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(井冈山大道支行)：井冈山大道228号世纪欧美中心； 24自助银行服务：井冈山大道世纪欧美中心； 北京银行(南昌青云谱支行)：井冈山大道228号世纪欧美中心103室； 上饶银行(青云谱支行)：井冈山大道三店西路口世纪欧美中心5号；
幼儿园	立乐国际双语主题生态幼儿园：井冈山大道195号第五医院旁边； 小铃铛幼儿园：新溪桥公寓2栋2单元703室； 青云谱区青云保育院：洪都一区56号； 蒙氏幼儿园(洪都南大道)：洪都南大道24号； 青云明珠幼儿园：三家店街道三店西路155号青云明珠住宅小区内；
公交车站	何家坊(快速公交站)：16路;176路;1路;253路； 何家坊(公交站)：176路;1路;203路;253路； 三店西路立交(公交站)：89路； 洪都大道南口(公交站)：高铁巴士8线； 洪都南大道南口(公交站)：16路；
药店	Apapa疗愈中心：井冈山大道228号世纪欧美中心405(3A05)； 大参林(井冈山大道店)：井冈山大道79号； 会好康药房(井冈山大道店)：井冈山大道177-179号； 益丰大药房(采森新溪桥店)：井冈山大道221号； 黄仁仁栈华氏大药房：井冈山大道243号(青云大厦西南)；
公园	无
超市	乐豆家(南昌麦迪逊广场店)：井冈山大道228号世纪欧美中心C栋102； 相思商行：井冈山大道辅路与青园路交叉口东南60米； 旺中旺生活超市(鸿溪A053店)：井冈山大道179号； 阿德便利店：井冈山大道213号； 萌之屋公仔总动员(悦达广场店)：井冈山大道300号朗贤广场F1层；
健身	将普健身俱乐部(世纪·欧美中心店)：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； 青云谱区精武健身俱乐部(世纪·麦迪逊广场店)：井冈山大道228号世纪麦迪广场商业办公楼C栋802室； 大唐健身：井冈山大道300号朗贤广场F1层；
医院	南昌市医科所附属医院：井冈山大道198号； 青云谱镇社区卫生服务中心：井冈山大道82号； 包家花园社区卫生服务站：昌南明珠西南1门旁； 洪招社区卫生服务站：新溪桥路153号； 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；
商场	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11月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）