

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527216号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司南昌阳明路支行(申请执行人)与 陶迅(被执行人)(2022)赣0113执5576号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 陶迅(所有权人)名下/所有的 南昌市西湖区云飞路263号正荣御园2#楼一单元903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	南昌市西湖区云飞路263号正荣御园2#楼一单元903室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市西湖区云飞路263号正荣御园2#楼一单元903室
所在小区	正荣御园
建筑面积	96.28平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	32
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: 96.28 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 17988.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1731885.00 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	南昌市珠市小学云飞路校区：朝阳新城观洲街222号； 南昌市珠市学校教育集团(云飞路校区)二部：观洲街222号南昌市珠市学校教育集团； 南昌市外国语学校教育集团云飞路校区二部：桃花镇抚生南路2626号； 珠市小学云飞路二部：抚生路2626号(丁家洲地铁站2号口步行350米)； 南昌市朝阳中学：[]；
地铁站	丁家洲(地铁站)：4号线； 观洲(地铁站)：4号线；
银行	浦发银行24小时自助银行(江帆支行)：朝阳新城永富路255号正北方向30米； 浦发银行(江帆支行)：桃花镇永富路255号； 上海浦东发展分行(江帆支行)：世纪·朝阳中央城西北门旁； 中信银行(南昌朝阳支行)：桃花镇朝阳新城永富路255号； 中国光大银行南昌世纪朝阳社区支行：永富路255号；
幼儿园	朝阳恒泰幼儿园：朝阳农场南昌市朝阳农场抚生南路朝阳； 朝阳中心幼儿园：云飞路隆泰苑小区； 南昌华睿幼教：桂殿路与老洲街交叉口东北40米； 观水国学幼儿园：沿江南大道辅路与观洲街交叉口南120米； 桃花中心幼儿园：抚生南路观洲小区(观洲地铁站4号口步行480米)；
公交车站	永富路云飞路口(公交站)：255路;256路;261路； 云飞路永富路口(公交站)：235路;241路;255路； 永富路北口(公交站)：261路； 云飞路西口(公交站)：235路;241路;256路； 云锦路永富路口(公交站)：255路;256路;261路；
药店	江西康每乐大药房连锁有限公司南昌朝阳路店：永富路255号世纪朝阳小区8栋102室； 浩心大药房(永富路店)：世纪·朝阳中央城西2门旁； 康每乐大药房(云飞路店)：云飞路1号朝阳集贸市场第二间店面； 康每乐大药房(汇鑫店)：永乐路666号国贸天琴湾6号楼商业101(第一层)； 家家户户大药房(天琴湾店)：国贸天琴湾东区西北1门旁；
公园	南昌市西湖区足球文化主题公园：抚生南路(丁家洲地铁站1号口步行360米)； 朝阳中央公园：银环路与金环五路交叉口南180米； 生态口袋湿地公园：朝阳大桥以南； 西湖区体育公园(建设中)：抚生南路与老洲街交叉口东120米；
超市	田园生鲜超市：云飞路与永富路交叉口西北140米； 易捷便利店(南昌西南片区云飞路站)：云飞路与桂殿路交叉口东南80米； 嘉茂商行：世纪·朝阳中央城西北1门旁； 喜客多生活超市：世纪·朝阳中央城西北1门旁； 有家便利店(朝阳江上院店)：云飞路118号朝阳江上院8号楼113室东北方向；
健身	北舞健身休闲活动中心：永富路与云飞路交叉口西南60米； 爬山虎搏击健身工作室：云飞路集贸市场3层； P T M的格斗健身工作室(朝阳新城店)：桂殿路669号隆泰苑菜场3楼； 中田健身(西湖万达店)：抚生南路900号观洲阳光小区8栋2楼8号店； 魔法健身：观洲阳光小区9栋二单元4楼；
医院	朝农管理处社区卫生服务中心：朝阳卫生院东北门旁； 江西中医药大学附属医院协作医院：云飞路与永富路交叉口西140米；
	万达广场(西湖店)：云锦路(观洲地铁站3号口步行330米)；

商场

绿滋肴不夜城(朝阳店): 金环路;  
桃花商业广场: 抚生南路918号(观洲地铁站4号口步行290米);  
南昌大悦城(建设中): 抚生南路(观洲地铁站3号口步行250米);

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10月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）