

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527294号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 况冬梅(申请执行人)与 南昌宝葫芦农庄有限公司(被执行人)(2022)赣0113执3855号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 南昌宝葫芦农庄有限公司(所有权人)名下/所有的 红谷滩新区龙兴大街3888号龙湾小区03-2#楼二单元3202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	红谷滩新区龙兴大街3888号龙湾小区03-2#楼二单元3202室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	红谷滩新区龙兴大街3888号龙湾小区03-2#楼二单元3202室
所在小区	红谷滩新区龙兴大街3888号龙湾小区03-2#楼二单元3202室
建筑面积	90.14平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	32
总楼层	33
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: 90.14 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17468.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1574566.00 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

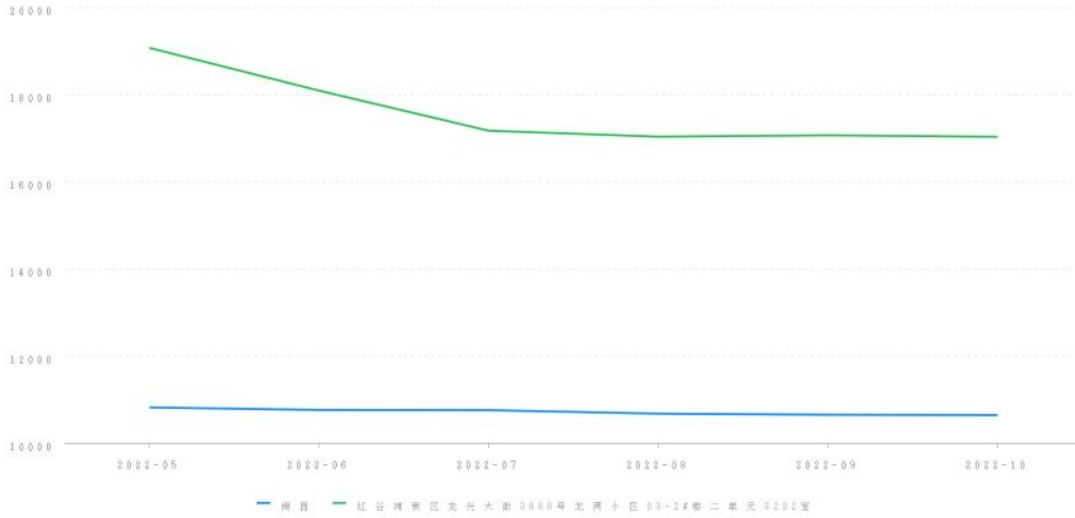
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	南昌京师实验学校：生米镇新力龙湾小区； 南昌市红谷滩区生米镇山图村小学：上饶大街； 芊学教育南昌工学院分校：红谷滩区江铃时代城15栋； 南昌应用技术师范学院：明月山大道998号； 百树私立九年制学校(建设中)：龙兴大街以南；
地铁站	中堡(地铁站)：4号线； 璜溪(地铁站)：4号线；
银行	中国工商银行ATM(南昌工学院)：红谷滩区上饶大街南昌工学院；
幼儿园	麒麟世家幼儿园：金麒麟半山半城； 修远龙湾幼儿园：红谷滩区龙兴大街新力龙湾小区四期；
公交车站	明月山大道文汇街口(公交站)：702路;836路;836路夜； 龙兴·明月山路口(公交站)：(停运)880路长班； 龙兴大街明月山大道口(公交站)：(停运)880路长班;880路； 明月山大道上饶大街口(原江铃时代城)(公交站)：501路东城线； 中堡地铁站(公交站)：702路;836路;836路夜;880路;890路;891路；
药店	华盛堂大药房龙湾小区店：红谷滩区； 华慈堂大药房：红谷滩区明月山大道新力龙湾； 江西昌盛大药房(新力龙湾店)：红谷滩区龙兴大街3888号龙湾小区02-S8号楼105室； 昌盛大药房(新力禧园店)：红谷滩区明月山大道269号金麒麟世家半山半城21栋119铺；
公园	无
超市	浩山生鲜(新力龙湾店)：红谷滩区明月山大道新力龙湾； 佳佳乐生鲜超市：红谷滩区红谷滩区明月山大道(新力龙湾)04-S2110号； 麦小兜便利店：红谷滩区明月山大道新力龙湾小区南门S8-11； 芙蓉兴盛龙湾店：望城新区明月山大道新力龙湾S8-05店铺； 华汇烟酒超市：红谷滩区新力龙湾二期s1-102；
健身	铁馆健身：红谷滩创业南路998号江西科技师范大学理工学院室内体育馆一楼；
医院	南昌工学院-校医院：红谷滩区上饶大街南昌应用技术师范学院；

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](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）