

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527214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青山湖支行(申请执行人)与 潘福建, 潘用山, 兰能香(被执行人)(2022)赣0113执5872号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月08日委托我平台对 潘福建(所有权人)名下/所有的 南昌市南昌县小蓝经济技术开发区汇仁大道1888号恒大城住宅区40栋1单元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	南昌市南昌县小蓝经济技术开发区汇仁大道1888号恒大城住宅区40栋1单元101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市南昌县小蓝经济技术开发区汇仁大道1888号恒大城住宅区40栋1单元101室
所在小区	小蓝经济技术开发区汇仁大道1888号恒大城住宅区40栋1单元101室
建筑面积	123.24平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
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: 123.24 m²

单位面积价格: 9596.00 元/m²

财产参考总价: 1182611.00 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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年12月01日	115.88	105.0万	9062.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/32
2021年11月26日	125.96	119.0万	9408.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/32
2021年11月16日	88.49	85.0万	9516.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/32
2021年11月08日	118.91	108.0万	9083.0	3室1厅1厨2卫	东南	中/28
2021年10月09日	80.83	77.0万	9527.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/32
2021年10月03日	140.81	135.0万	9552.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/32
2021年09月22日	126.0	115.0万	9072.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/32
2021年09月13日	79.54	81.0万	10134.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/32
2021年08月21日	138.15	108.0万	7818.0	3室2厅1厨2卫	西北	低/28
2021年08月18日	137.2	127.0万	9242.0	3室2厅1厨3卫	南向	低/26

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	南昌恒豫学校：恒大城； 南昌力迈(国际)学校：小蓝经济开发区汇仁大道1399号；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	恒大·吉的堡幼儿园：小蓝经济开发区汇仁大道1888号恒大城北门； 恒大城幼儿园：象湖新城汇仁大道1818号； 小叮当幼儿园：恒大城； 格林美思国际幼儿园：小蓝经济开发区金沙三路恒之达大门； 艾美恩国际幼儿园：莲塘镇金沙三路；
	恒大城(公交站)：241路短班;248路;259路;6路快班; 金沙三路汇仁大道口(公交站)：218路快班;241路短班;248路;259路;6路快

公交车站	班;847路; 汇仁大道金沙三路口(公交站): 241路短班; 金沙三路汇仁大道口北(公交站): 847路;
药店	药店: 恒大城北门西80米; 昌盛大药房(莲塘澄湖店): 金沙三路汇仁大道113号; 浩心大药房(金沙三路店): 金沙三路象湖恒大城30栋114号商铺; 扶康大药房(恒大城店): 小蓝经济开发区金沙三路1736号; 康每乐大药房(莲塘澄湖店): 金沙三路恒大城剧场商铺1-113室;
公园	无
超市	珍珍商店: 汇仁大道恒大城; 鲜计划平价生活超市恒大城15栋店: 汇仁大道1988号; 百惠生鲜超市(恒大城店): 恒大城一栋一单元s1-123; 唯唯熊便利超市(恒大城店): 恒大城影城商铺123; 希希超市(恒大城店): 2栋三单元号133;
健身	延·定制瑜伽(恒大城商业中心店): 小蓝经济开发区汇仁大道1888号恒大城剧场商铺2-051;
医院	无
商场	恒大城商业中心: 小蓝经济开发区汇仁大道1888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10月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）