

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092000518005号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司江西省分行(申请执行人)与 王建君(被执行人)  
(2022)赣0113执5394号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月20日委托我平台对 王建君(所有权人)名下/所有的 南昌市西湖区站前西路289号B单元1205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	南昌市西湖区站前西路289号B单元1205室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市西湖区站前西路289号B单元1205室
所在小区	站前西路289号B单元1205室
建筑面积	194.44平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	12
总楼层	20
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: 194.44 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12640.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2457722.00 元  
结果有效期: 至2023年09月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月20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	南昌市卫生学校：坝口路1号； 南昌市进贤门小学：永叔路70号； 南昌市绳金塔小学(新校区)：站前西路240号邮电小区内； 南昌市书院小学：东书院街10号3栋； 江西师范大学美术学院附中：系马桩街56号；
地铁站	绳金塔(地铁站)：3号线;4号线； 永叔路(地铁站)：2号线； 桃苑(地铁站)：4号线；
银行	招商银行ATM(站前西路)：站前西路289号； 招商银行(站前西路支行)：站前西路277号三星大厦； 中国光大银行(南昌站前西路支行)：站前西路281号； 中国光大银行24小时自助银行(南昌站前西路支行)：站前西路281号； 中国工商银行24小时自助银行(绳金塔支行)：站前西路334号；
幼儿园	小叮当保育院：耶苏堂路16号； 培新幼儿园：象山南路22号； 福山小区保育院：会堂侧路40号(绳金塔地铁站2号口步行170米)； 相府百花幼儿园：绳金塔街道站前西路住宅小区9栋2单元701； 公交保育院：站前西路176号；
公交车站	绳金塔(公交站)：169路;18路内环;18路外环;221路;225路;230路;233路; 258路;259路;2路;32路;5路； 站前西路前进路口(公交站)：18路外环;225路;233路;32路； 前进路北口(公交站)：230路;258路;25路;25路快班;2路;5路； 系马桩(公交站)：258路； 永叔路系马桩街口(公交站)：21路；
药店	益丰大药房(采森站前西路店)：站前西路199附近龙老五汤店旁； 十年老店专治灰指甲手足癣甲沟炎：站前西路灰指甲店339号锦峰大酒店正对面； 益丰大药房(南昌绳金塔店)：绳金塔街128号； 益丰大药房(南昌站前路店)：绳金塔街道站前西路117号； 黄庆仁栈华氏大药房(乳腺专科店)：站前西路418号；
公园	抚河公园：抚河中路41号； 抚河公园：洪城路288号；
超市	有家便利店(绳金塔店)：站前西路289号； 德盛商行(三星大厦店)：站前西路289号； 周姐姐的小卖铺：前进路147号绳金塔美食街； 芙蓉兴盛便利超市(NO.赣0008店)：养济院126号店面； 百佳优选：绳金塔北门东60米；
健身	星洲国际健身会：站前西路锦峰大酒店4层； MarkFit健身工作室(站前西路店)：站前西路121号(家家乐超市2楼203商 铺)； 中涵国际健身(站前西路店)：站前西路274号古玩城隆兴楼2号门二楼； 华蕾健身：桃苑大街2号金源大厦4楼； MaatFit精品私教工作室(老福山店)：八一大道99号洪城广场A座G楼；
医院	西湖区绳金塔街道社区卫生服务中心：绳金塔街122、132号； 绳金塔街道坝口社区卫生服务站：绳金塔街441号； 南昌市第三医院(抚河院区)：站前西路410号； 南昌市第三医院：南昌仓巷与前进路交叉口南80米； 胶皮巷社区卫生服务站：会堂东路45号；
	江西长运商城：八一大道141号(永叔路地铁站2号口旁)；

商场

老福山地下商城：广场南路与洛阳路交叉口南160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  
客服专线: 400-822-2870

2022年09月20日  
淘宝(中国)软件有限公司  
(电子签章)