

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072600480932号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 蔡三莲(申请执行人)与 卢小国(被执行人)(2021)赣0121执3643号(机动车交通事故责任纠纷)一案中,于2022年07月26日委托我平台对 卢小国(所有权人)名下/所有的 南昌市东湖区青山南路137号4栋3单元702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	南昌市东湖区青山南路137号4栋3单元702室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市东湖区青山南路137号4栋3单元702室
所在小区	东湖区青山南路137号4栋3单元702室
建筑面积	73.29平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 73.29 m²

单位面积价格: 11301.00 元/m²

财产参考总价: 828250.00 元

结果有效期: 至2023年07月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月26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	江西财经大学青山园校区：青山南路596号(起凤路地铁站2号口步行330米)； 南昌市业余大学：二七北路402号(上沙沟地铁站1号口步行340米)； 南昌市豫章小学：起凤路218号； 南昌市南京路小学：贤士二路281号； 南昌市阳明学校：洪都北大道480号(青山湖西地铁站4号口步行440米)；
地铁站	起凤路(地铁站)：4号线； 上沙沟(地铁站)：3号线;4号线； 青山湖西(地铁站)：3号线；
银行	交通银行ATM(中国石化董家窑单点)：青山南路480号(石化加油站旁)； 中国银行(青山路支行)：青山南路436号(起凤路地铁站4号口步行460米)； 中国银行24小时自助银行(青山路支行)：青山南路470-484号； 中国建设银行(香江支行)：青山南路458号(起凤路地铁站4号口步行420米)； 中国工商银行24小时自助银行(青山路支行)：青山南路538号；
幼儿园	新思维智慧园：青山南路307号附近； 童话森林幼儿园：余山路66号； 南昌市东湖区余山98幼稚园：樟树林路； 新华社区幼儿园(余山路)：余山路59号； 东湖花园保育院：东湖花园小区东北门西北130米；
公交车站	长巷村(公交站)：108路;126路;237路;88路;8路； 燃气公司(公交站)：16路;3路;4路;889路； 青山南路余山路口(公交站)：108路;126路;237路;88路;8路； 起凤路东口(公交站)：108路;126路;237路； 李家庄(公交站)：(停运)怪石岭定制旅游专线2线;16路;19路;35路;3路;4路;机场公交5线；
药店	洪兴大药房(青山南路店)：青山南路六零一支路余山路39号梧桐小区东北侧约290米； 汇仁堂专业药房(青山小区店)：青山南路299号(起凤路地铁站4号口步行480米)； 益丰大药房(南昌青山南路店)：青山南路609号一楼(起凤路地铁站4号口步行160米)； 开心人大药房(青山路分店)：青山南路458号石化佳苑一层商铺105室； 广福堂大药房(青山南路店)：起凤路地铁站4号口步行140米；

公园	樟树林文化生活公园：余山路66号(起凤路地铁站4号口步行450米)； 贤士湖公园：贤士二路260号；
超市	惠源超市(金家山社区东)：青山南路601支路青山小区8栋对面； 润城百货商行：金家山路青山路小区； 万家福平价超市(金家山社区东)：青山南路青山小区307栋b座； 乐嘉超市(青山小区店)：青山南路青山小区6栋1单元101室； 新壹佳便利店：青山南路六零一支路余山路39号梧桐小区东北侧约290米；
健身	思迈健身(樟树林店)：余山路66号樟树林文化生活公园15座； 文文妈·T9健身工作室：畚山路66号樟树林文化生活公园11栋一楼； 搏宇健身基地24小时(樟树林店)：余山路39号； mc改变健身工作室：朱湖路紫金城3期17栋104-105商铺； 雅健馆：起凤路与紫云路交叉口西南60米；
医院	南昌健源康复医院：青山南路669号(起凤路地铁站4号口步行170米)； 南昌市第一医院：青山南路739号(近财经大学老校区)； 董家窑街道社区卫生服务中心：董家窑168号； 朱家湖社区卫生服务中心：赣桥南路82号；
商场	长申购物广场：青山南路428号(起凤路地铁站4号口步行400米)； 国资澜湖广场：青山北路与洪都北大道交叉口东北200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07月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）