

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092100518989号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 江西新建农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 张倩, 吴义德(被执行人)(2022)赣0113执4038号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月21日委托我平台对 吴义德(所有权人)名下/所有的 南昌市经济技术开发区玉屏西大街888号(传媒新居)30号楼1单元302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	南昌市经济技术开发区玉屏西大街888号(传媒新居)30号楼1单元302室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市经济技术开发区玉屏西大街888号(传媒新居)30号楼1单元302室
所在小区	经济技术开发区玉屏西大街888号(传媒新居)30号楼1单元302室
建筑面积	88.78平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	18
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: 88.78 m²

单位面积价格: 10271.00 元/m²

财产参考总价: 911859.00 元

结果有效期: 至2023年09月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月21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	测绘工程学院：昌北经济开发区广兰大道418号； 东华理工大学：长堽镇玉屏西大街149号； 南昌二中经开校区：瑞香路与范家路交叉口西南100米； 江西财经大学(麦庐园校区)：玉屏西大街665号； 江西青年职业学院玉屏校区：玉屏东大街与松鹤路交叉口东140米；
地铁站	无
银行	中国农业银行ATM(玉屏东大街)：广兰大道418号(东华理工大学建行自助银行旁)； 中国建设银行ATM(太谷路)：广兰大道418号东华理工学院南昌校区软件楼； 中国建设银行24小时自助银行(东华理工大学支行)：广兰大道418号； 中国建设银行(南昌东华理工大学支行)：湖滨路与才子路交叉口东60米；
幼儿园	蓝精灵幼儿园：瑞香路与青岚大道交叉口西北180米； 乐贝儿幼儿园：蛟桥镇(南昌经济技术开发区)范家新村郭村二栋二号；
公交车站	玉屏西大街青岚大道口(公交站)：214路； 青岚大道玉屏西大街口(公交站)：232路;257路； 东华理工西门(公交站)：257路； 东华理工大学(广兰大道口)(公交站)：214路夜班(单向)； 玉屏西大街广兰大道口(公交站)：214路;232路;266路；
药店	宏扬大药房(翰林世家店)：瑞香路江报翰林世家；
公园	无
超市	盒家便利店：青岚大道与玉屏西大街交叉口西南100米； 张康富·社区集生活超市：青岚大道江报翰林世家； 翰林生活馆：玉屏西大街888号翰林世家； 熊熊超市批发：蛟桥镇(南昌经济技术开发区)青岚大道818号翰林世家； 美佳超市(青岚大道店)：青岚大道与瑞香路交叉口西北160米；
健身	健身馆：尚义路江西财经大学； 利亚健身：蛟桥镇玉屏西大街665号江西财经大学二食堂三楼；
医院	无
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

客服专线：400-822-2870

2022年09月21日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)