

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600522104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 秦国胜,刘美兰(被执行人)(2022)赣0113执6510号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月26日委托我平台对 秦国胜,刘美兰(所有权人)名下/所有的 青山湖区顺外路2188号万科城一期25#楼一单元201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	青山湖区顺外路2188号万科城一期25#楼一单元201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	青山湖区顺外路2188号万科城一期25#楼一单元201室
所在小区	青山湖区顺外路2188号万科城一期25#楼一单元201室
建筑面积	132.35平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	北向
所在楼层	2
总楼层	9
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: 132.35 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13851.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1833180.00 元  
结果有效期: 至2023年09月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	万科城小学：东升北大道与月坊南路交叉口西南100米； 南钢中学西：161路； 南昌市南钢学校：南钢大道535号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：绿康国际老年城西南门旁；
幼儿园	万科城第一幼儿园：京东镇广阳湖路万科城； 史蒂芬森春山幼稚园：京东镇万科城3期； 万科城第二幼儿园：史蒂芬森春山幼稚园东南门旁； 京东镇第二幼儿园：月坊路与东升北大道交叉口西北40米；
公交车站	东升北大道天水路口(公交站)：215路;824路； 顺外路广阳湖路口(公交站)：215路;824路； 月坊南路东泰北大道口(公交站)：831路； 顺外路东升北大道口(公交站)：824路； 东升北大道天香东路口(公交站)：215路;824路；
药店	益丰大药房(南昌天香一路万科城店)：顺外路2188号万科城一期3号楼商业102室； 康每乐大药房(万科城店)：万科城商业街2期106号； 宏顺大药房：京东镇顺外路万科城1期商业街112号； 昌盛大药房(城东花园店)：京东镇联胜村天水花都小区2栋14, 15号； 国富大药房万科公园里店：东升北大道502号月坊金色小区号35商业-113室；
公园	联胜天香公园：京东南大道与顺外路交叉口南260米；
超市	果篮有你：顺外路万科城； 景盛烟酒行：东升北大道万科城商业街147号； 惠家便利店：东升北大道与月坊南路交叉口西200米； 美宜佳(万科城店)：顺外路2188号万科城29号商业101店铺； 好吡好便利(万科城店)：京东大道万科城一期3栋101商铺；
健身	愉美瑜伽馆：万科城三期东门6栋一单元401室； 和你瑜伽普拉提工作室：顺外路1990号白鹿书院3-1106；
医院	南昌绿康老年康复医院：京东镇顺外路2187号；
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09月26日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)