

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102600540601号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 南昌世祥资产管理有限公司(申请执行人)与 肖毅(被执行人)(2022)赣0113执恢1943号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月26日委托我平台对 肖毅(所有权人)名下/所有的 湾里区翠岩路81号东方假日广场秀峰阁C单元601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	湾里区翠岩路81号东方假日广场秀峰阁C单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湾里区翠岩路81号东方假日广场秀峰阁C单元601室
所在小区	东方假日广场秀峰阁
建筑面积	199.19平方米
户型	5室3厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 199.19 m²
单位面积价格: 6578.00 元/m²
财产参考总价: 1310272.00 元
结果有效期: 至2023年10月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10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	南昌健康职业技术学院：翠岩路466号； 豫章师范学院湾里校区：紫清路7号附近； 南昌市湾里管理局第三小学：磨盘山北路31号附近； 南昌市湾里区第三小学：八面山路419号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(翠岩路支行)：翠岩路167号； 中国工商银行24小时自助银行(湾里支行)：幸福路360号； 中国工商银行(湾里支行)：幸福路360号； 湾里农商银行(翠岩支行)：站前街道翠岩路139号； 中国信合ATM(幸福分社)：乐祖路与映月街交叉口西北120米；
幼儿园	新建区湾里幼儿园：幸福路313号； 张厨娘小吃店新建区幼儿园：乐祖路与南山街交叉口南120米； 湾里艺术幼儿园：城交路88号； 电子管厂幼儿园：湾里幸福路300号； 快乐宝贝幼儿园(招贤路)：招贤镇冯翊小区16栋2单元；
公交车站	南山路口(公交站)：217路； 东方红(公交站)：169路;217路;510路;510路长班;540路;699路;712路;875路;876路； 湾里工行(公交站)：875路;876路； 幸福路综合市场(公交站)：875路;876路； 湾里(公交站)：217路；
药店	翠岩大药房：湾里翠岩路81号； 洪兴大药房(翠岩路店)：翠岩路利雅轩； 洪兴大药房(湾里东方红店)：幸福路286号； 楚济堂大药房：工农路11号； 楚济堂健康药房(工农路店)：工农路7号；
公园	翠园：招贤路工农路交汇处；
超市	西西里烟酒行：招贤大道555号(永惠漫谷山外山)； 敏凯超市：翠岩路81号； 大顺发超市(东方红店)：东方红公交车站旁边； 李氏批发部：翠岩路81号； 保兴平价超市：敏龙大厦东北门南340米；
健身	无
医院	湾里区站前街道文明北路社区卫生服务站：工农路20号站前街道； 幸福街道社区卫生服务中心：招贤大道水务局； 幸福街道社区卫生服务中心：九洲·铭城西南门西北430米；
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10月26日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)