

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022120500566325号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 江西银行股份有限公司南昌东湖支行(申请执行人)与 刘伏山(被执行人)(2022)赣0113执7312号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月05日委托我平台对 刘伏山(所有权人)名下/所有的 南昌市西湖区孺子亭路9号1栋1单元801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	南昌市西湖区孺子亭路9号1栋1单元801室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市西湖区孺子亭路9号1栋1单元801室
所在小区	南昌市西湖区孺子亭路9号1栋1单元801室
建筑面积	84.45平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	8
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: 84.45 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9776.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 825583.00 元

结果有效期: 至2023年12月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

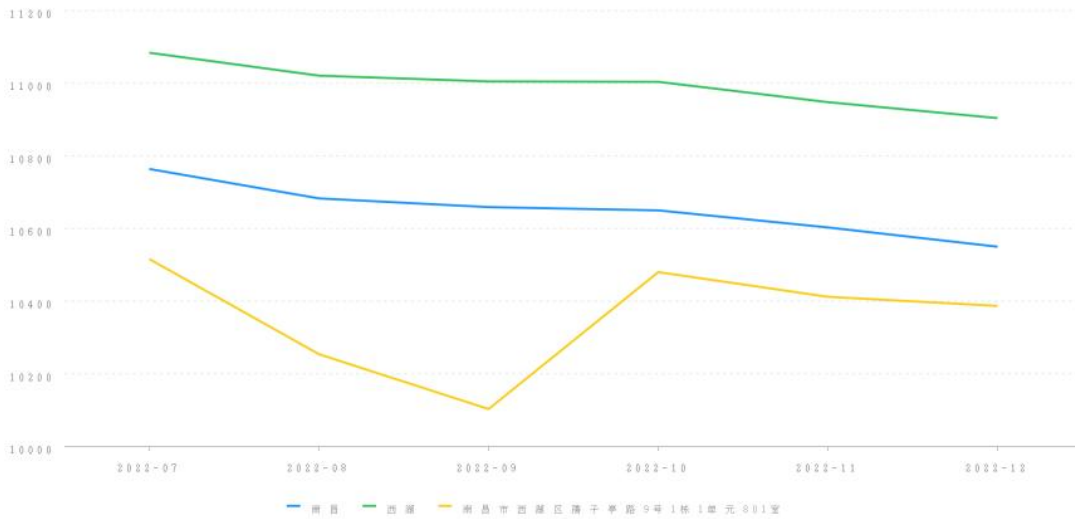
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南昌市羊子巷小学(孺子亭校区): 康王庙9号; 南昌市第八中学(西湖校区): []; 南昌市羊子巷小学: 康王庙巷26(八一广场地铁站5号口步行200米); 南昌市第二中学: 苏圃路1号(八一广场地铁站5号口步行310米); 南昌市松柏小学千家巷校区: 千家前街110-1号附近;
地铁站	八一广场(地铁站): 1号线;2号线; 六眼井(地铁站): 3号线; 八一馆(地铁站): 1号线;3号线; 福州路(地铁站): 2号线;
银行	江西银行24小时自助银行(系马桩支行): 系马桩街249号(八一广场地铁站5号口步行360米); 江西银行(系马桩支行): 系马桩街256号(八一广场地铁站5号口步行360米); 兴业银行24小时自助银行(孺子支行): 孺子路148号(六眼井地铁站1号口步行450米); 中国建设银行24小时自助银行(南昌孺子支行): 孺子路39号; 中国建设银行(南昌孺子支行): 孺子路37号维也纳酒店旁;
幼儿园	新慧源幼儿园: 系马桩街孺子路家常菜对面; 南昌市少年宫艺术幼儿园(中山路): 中山路77号少年宫大楼2层; 南昌市民政保育院: 千家前巷18号(六眼井地铁站1号口步行380米); 南昌市保育院: 中山路15号(八一广场地铁站5号口步行90米); 万幼跟踪幼儿园(系马桩街): 系马桩街218号;
公交车站	羊子巷(公交站): (停运)33路;212路;230路;816路; 百花洲(公交站): (停运)33路;205路;25路快班;52路;830路; 南海行宫(公交站): (停运)33路;13路;202路;232路;52路;9路; 黄秋园纪念馆(公交站): 21路;230路; 电信大楼(公交站): 13路;202路;212路;21路;232路;52路;816路;9路;
药店	本草堂: 羊子街与算子桥街交叉口西北20米; 众康大药房(羊子巷店): 大井头22; 益丰大药房(采森羊子巷店): 系马桩221号1楼(八一广场地铁站5号口步行460米); 益丰大药房中医馆(采森羊子巷店): 系马桩街与大井头巷交叉口东北20米; 同德堂大药房(羊子巷分店): 羊子街与系马桩街交叉口东40米;
	孺子亭公园: 渊明南路65号(八一馆地铁站8号口步行480米);

公园	八一公园：百花洲街道民德路106号； 推理公园：中山路百盛太平洋商务大厦11楼09号；
超市	芙蓉超市(华青烟酒店)：孺子路； 芙蓉兴盛超市(新望食杂店)：马家巷36号； 时代惠佳便利超市：西湖路86号； 欢乐华联百货超市：大井头13-15号03室； 华润万家购物中心：中山路150号；
健身	新氧X-YOUNG健身工作室(中山路店)：中山路150号地王广场写字楼F7层； 新氧X-YOUNG健身工作室(地王广场写字楼店)：中山路150号地王广场写字楼7楼7-C； 加州健身(洪利大厦店)：中山路202号洪利大厦9楼； 翰林健身工作室：西上俞亭12号2楼(八一馆地铁站1号口步行220米)； 振华健身俱乐部：中山路8号中山名座4层；
医院	马家巷社区卫生服务站：系马桩街398号(八一广场地铁站5号口步行420米)； 南昌消防医院：系马桩街261号； 南海行宫社区卫生服务站：千家前街7号(六眼井地铁站1号口步行250米)； 西湖街道社区卫生服务中心：渊明南路与孺子亭路交叉口西20米； 南昌市洪都中医院(南院)：民德路264号；
商场	地王广场：中山路150号(华润万家楼上)； 中山道8号：中山道137号(八一馆地铁站2号口步行140米)； 国华购物广场：八一大道与孺子路交叉口西北60米； 南昌百货大楼(中山路)：中山路1号(八一广场地铁站5口旁)； 百货大楼：中山路与八一大道交叉口西40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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年12月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）