

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520036号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 赵敏,李宗新(被执行人)(2022)赣0113执6397号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月22日委托我平台对 赵敏,李宗新(所有权人)名下/所有的 东湖区贤士湖住宅区37栋3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	东湖区贤士湖住宅区37栋3单元801室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	东湖区贤士湖住宅区37栋3单元801室
所在小区	东湖区贤士湖住宅区37栋3单元801室
建筑面积	101.13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: 101.13 m²
单位面积价格: 10622.00 元/m²
财产参考总价: 1074203.00 元
结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

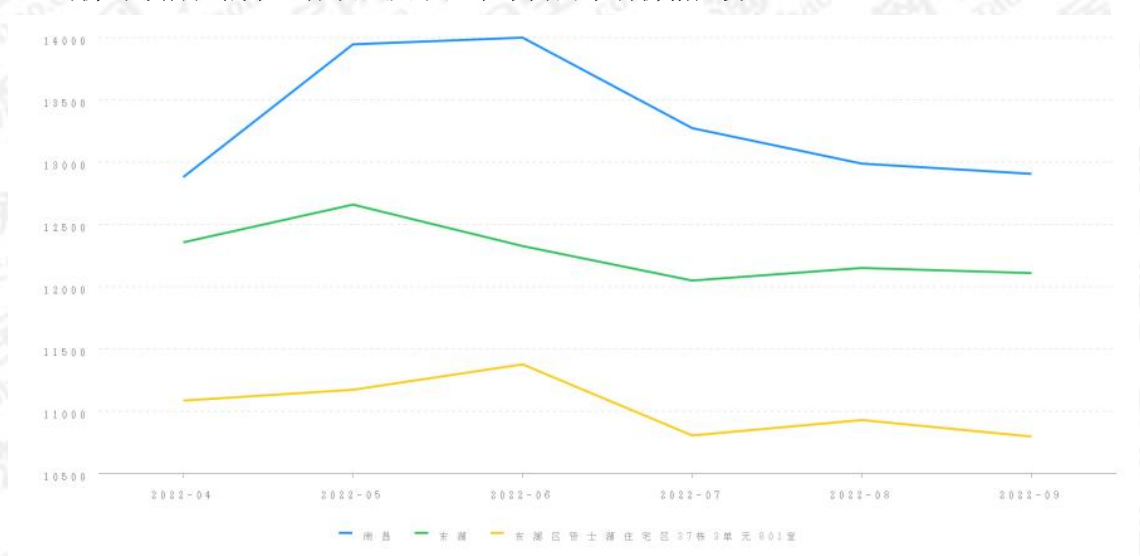
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年09月25日	87.55	89.0万	10166.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/9
2021年09月08日	101.82	101.0万	9920.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/9
2021年08月12日	125.75	115.0万	9146.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/8
2021年04月17日	133.57	131.0万	9741.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/7
2021年04月12日	59.04	80.0万	13517.0	2室1厅1厨1卫	东向	中/6
2021年04月02日	99.0	81.0万	8182.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/8
2021年03月30日	94.6	80.0万	8457.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/8
2021年03月22日	94.6	80.0万	8457.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/8
2021年03月11日	70.09	50.0万	7134.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/8
2021年03月04日	104.51	87.0万	8325.0	3室2厅1厨1卫	西南	中/7

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	南昌市南京路小学：贤士二路281号； 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)； 南昌实验中学：董家窑街办南京西路166号； 艾迪学院：董家窑街道南京西路220号； 南昌实验中学：南京西路与永外正街交叉口西北140米；
地铁站	上沙沟(地铁站)：3号线;4号线； 人民公园(地铁站)：4号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(贤士一路储蓄所)：贤士一路106号； 中国建设银行(贤士一路储蓄所)：贤士一路106号； 九江银行(贤士花园社区支行)：贤士湖管理处贤士花园贤士横街89号； 九江银行24小时自助银行(贤士花园社区支行)：贤士横街89号； 中信银行(南昌阳明东路支行)：贤士一路39号(人民公园地铁站3号口步行360米)；
	东湖区永和保育院：永外正街永和新村七排；

幼儿园	南昌市育新保育院(贤士二路): 贤士二路223-225号; 南昌新世纪幼儿园: □; 江西省人民政府直属机关第二保育院: 贤士湖管理处贤士二路167号; 南昌市晶磊幼儿园: 贤士二路殷家巷36号;
公交车站	南大一附医院北门(公交站): 12路;245路;25路快班;260路;6路; 阳明东路贤士二路口(公交站): 12路;245路;260路;6路; 沙沟(公交站): 18路内环;18路外环; 市饲料公司(公交站): 18路内环;18路外环; 南大一附医院南门(公交站): 10路;11路;202路;224路;227路;227路(长埭停车场);25路快班;27路;5路;高铁巴士7线;
药店	益丰大药房(南昌贤士街店): 贤士横街78号; 国药控股南昌阳明路大药房: 贤士花园C栋底; 益丰大药房(采森贤士路店): 贤士花园西南门旁; 大参林(永外正街店): 阳明东路永外正街127-11号; 南昌思派大药房: 贤士横街78号;
公园	贤士湖公园: 贤士二路260号; 玉带河北支公园: 永外正街229-1号附近; 樟树林文化生活公园: 佘山路66号(起凤路地铁站4号口步行450米);
超市	世纪同乐: 贤士一路与贤士湖路交叉口西80米; 优品生鲜(干货类): 贤士花园农贸市场(干货类F07); 粮天下(贤士湖店): 贤士湖路贤士湖住宅区; 双汇生鲜肉-赣A66-002: 贤士一路与贤士湖路交叉口西140米; 时代惠佳翠园便利店: 新华社江西分社宿舍东1门旁;
健身	南昌胡乐庚健身服务有限公司: 永外正街217号四栋一单元; 南昌新柔健身房: 贤士湖管理处永外正街217号4栋1单元802室; EX超能健身私教工作室(阳明路店): 阳明东路71号金涛国际花园下沉广场; 猛男训练基地(蓝海店): 青山南路与永外正街交叉口西80米; 搏宇健身基地24小时(樟树林店): 佘山路39号;
医院	南昌大学第一附属医院东湖院区: 永外正街17号; 南昌大学第一附属医院: 南京西路与福州支路交叉口北180米; 南昌市东湖区董家窑街道南京西路南社区卫生服务站: 殷家巷84号; 南昌二七医院: 二七北路514号; 董家窑街道社区卫生服务中心: 董家窑168号;
商场	江旅·都市方舟: 福州路98号金昌利大厦(人民公园地铁站4号口旁); 蓝海: 八一桥街道青山南路118号蓝天碧水购物广场F1;

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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）