

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022121300571163号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 重庆海尔小额贷款有限公司(申请执行人)与 高洪刚, 缪莹(被执行人)
(2022)赣0113执恢2418号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年12月13日委托我平台对 缪莹, 高洪刚(所有权人)名下/所有的 经济技术开发区庐山南大道2399号藤旺居居住小区6#楼一单元701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	经济技术开发区庐山南大道2399号藤旺居居住小区6#楼一单元701室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	经济技术开发区庐山南大道2399号藤旺居居住小区6#楼一单元701室
所在小区	经济技术开发区庐山南大道2399号藤旺居居住小区6#楼一单元701室
建筑面积	105.03平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	11
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: 105.03 m²
单位面积价格: 10235.00 元/m²
财产参考总价: 1074982.00 元
结果有效期: 至2023年12月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月13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	南昌市昌北第一中学：蛟桥镇(南昌经济技术开发区)庐山大道2688号； 江西交通职业技术学院-南区：蛟桥镇双港东大街644支路395号江西交通职业技术学院； 江西机电职业技术学院：枫林东大街168号； 南昌市昌北第二小学：南昌经济技术开发区枫林西大街198号；
地铁站	孔目湖(地铁站)：1号线；
银行	湾里农商银行(经开区支行)：经济技术开发区庐山南大道2399号； 湾里农商银行24小时自助银行(经开区支行)：亿通藤旺居西2门旁； 中国农业银行24小时自助银行(庐山南大道)：庐山南大道2179号附近； 中国邮政储蓄银行(下罗营业所)：庐山南大道2789号枫庐新天地一栋7、8、9号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(下罗营业所)：庐山南大道2789号枫庐新天地一栋7、8、9号；
幼儿园	藤旺居幼儿园：亿通藤旺居西3门旁； 南泥幼儿园：舍里甲社区南泥小区东南； 客车厂幼儿园：下罗集贸市场a栋3单元601号； 赛车厂幼儿园：庐山南大道与三弯路交叉口东南200米；
公交车站	临时站(公交站)：35路； 庐山南大道玉屏东大街口(公交站)：210路;232路;240路;240路短班;240路长班;541路;708路； 舍里甲(公交站)：143路;210路;232路;240路;240路短班;240路长班;269路;708路； 下罗(公交站)：131路(A线);131路(B线短班);131路(B线长班);131路(C线长班);132路;133路;137路;143路;210路;232路;240路;240路短班;240路长班;35路;541路;708路;K210路；
药店	益丰大药房(庐山南大道店)：白水湖管理处庐山南大道5号益丰大药房； 康每乐大药房(瑞发店)：青山湖区经济技术开发区庐山南大道1888号万科玖里小区商业12号1131F商铺； 洪兴大药房(庐山南大道店)：庐山南大道与三弯路交叉口东南120米； 好得快药房(庐山南大道店)：庐山南大道枫庐新天地11-7号店面； 大参林(庐山南大道店)：枫庐新天地西区东门东60米；
公园	环球公园：玉屏东大街258号；
超市	生活驿站(庐山南大道)：青山湖区经济开发区舍里甲亿通藤旺居五栋1单元； 芙蓉兴盛便利店(真成百货超市店)：南昌经济开发区庐山南大道亿通藤旺居11楼店面102室； 南昌市藤旺居超市(亿通藤旺居店)：庐山南大道与玉屏东立交交叉口南140米； 友谊平价超市：南昌市经济技术开发区庐山南大道2399号南漆住宅小区； 万事达生活超市(藤旺店)：蛟桥镇庐山南大道2166号；
健身	无
医院	南昌经济技术开发区蛟桥镇卫生院：庐山南大道2595号； 经开区蛟桥镇社区卫生服务中心(南昌经开区医院北)：南大道2599号附近； 南昌安济医院：枫庐新天地12号； 南昌经开医院：庐山南大道1999号保利国际高尔夫花园凯旋广场F1层；
商场	南昌市下罗商贸城：庐山南大道与三弯路交叉口东南160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

客服专线：400-822-2870

2022年12月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）