

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527200号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 熊锦宏(被执行人)
(2022)赣0113执6182号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 熊锦宏(所
有权人)名下/所有的 江西省南昌市红谷滩新区西站大街2288号西站瑞都F02地块21#住宅楼二单
元3302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	江西省南昌市红谷滩新区西站大街2288号西站瑞都F02地块21#住宅楼二单元3302室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省南昌市红谷滩新区西站大街2288号西站瑞都F02地块21#住宅楼二单元3302室
所在小区	西站瑞都
建筑面积	81.07平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	33
总楼层	33
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: 81.07 m²

单位面积价格: 9947.00 元/m²

财产参考总价: 806403.00 元

结果有效期: 至2023年10月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月08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	南昌市站前路学校教育集团站前路小学(红谷滩校区): 西站大街北200米隆祥苑旁;
地铁站	无
银行	南昌农商银行(华南城支行): 华南大道1号华南城一期物流2号交易广场A区东门; 南昌农商银行24小时自助银行(华南城支行): 红谷滩新区华南大道1号华南城一期物流2号交易广场A区;
幼儿园	尚儒国际幼儿园: 红谷滩区红谷滩区西站大街2288西站瑞都小区; 艾米托幼中心: 西站大街与华南东一路交叉口东南60米; 向日葵: 华南横街与华南东三路交叉口西北160米; 南昌市红谷滩区站西花园幼儿园: 达智路与平安西二街交叉口西北160米; 美佛儿·赛琳幼儿园(华南城): 华南城;
公交车站	西站大街华南东二路口(公交站): 512路;836路;863路;886路; 西站大街华南东二路口(招呼站)(公交站): 136路快线; 阁皂山大道北口(公交站): 836路; 西站大街龙虎山大道口(公交站): 512路;836路;863路;886路; 西站大街华南大道口(公交站): 863路;
药店	华盛堂大药房(西站瑞都店): 红谷滩区西站大街2288号西站瑞都F02地块3商业楼-103室; 康每乐大药房(西站瑞都店): 西站瑞都东北门旁; 益丰大药房(华南横街店): 红谷滩区华南横街隆祥苑; 康荣大药房: 红谷滩新区华南城一期住宅商业B; 洪兴大药房(华南城店): 九珑府西北1门旁;
公园	无
超市	友家超市: 九龙湖管理处西站大街2288号西站瑞都3号102商铺; 芙蓉兴盛便利超市(旺祥便利店)(西站大街店): 西站大街2288号西站瑞都3号楼104号; 大头水果炒货: 红谷滩区西站瑞都大头水果炒货; 啊峰综合超市: 西站瑞都东北门西北230米; 天天超市: 西站瑞都东北门东南170米;
健身	无
医院	无
商场	华南城5号交易广场: 华南东一路附近; 1号交易广场: 红谷滩区华南城2号; 南昌·华南城-四号交易广场: 生米镇华南大道1号; (南昌市)利市客全球好物特卖仓: 红谷滩区华南城4号馆东2门; 新宇盛世广场: 红谷滩区九龙湖管理处九龙湖西站大街1888号;

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08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)