

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527241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 邓利文(被执行人)(2022)赣0113执6599号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 邓利文(所有权人)名下/所有的 江西省南昌市西湖区铁路八村12栋1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	江西省南昌市西湖区铁路八村12栋1单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省南昌市西湖区铁路八村12栋1单元601室
所在小区	铁路八村12栋1单元601室
建筑面积	57.34平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 57.34 m²
单位面积价格: 9997.00 元/m²
财产参考总价: 573228.00 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	南昌市铁路第二小学：解放西路140号； 南昌市铁路第二小学(一部)：解放西路； 南昌市文教路小学：湖坊镇岔道口东路15号； 南昌第十四中学：解放西路289号； 南昌市第一中等专业学校：洪都中大道208号；
地铁站	南昌火车站(地铁站)：2号线； 顺外(地铁站)：2号线；
银行	九江银行24小时自助银行(南昌铁路八村社区支行)：彭子江花园南门旁； 九江银行(南昌铁路八村社区支行)：洛阳路357号隧道北侧彭子江花园1楼商铺； 中国银行(顺达支行)：洪都中大道145号(顺外地铁站4号口步行150米)； 中国工商银行24小时自助银行(铁路五村支行)：铁路五村3栋3单元102室； 中国邮政储蓄银行(洪都中大道营业所)：湖坊镇洪都中大道149号；
幼儿园	南昌市青山湖区第五幼儿园：铁路八村50栋(顺外地铁站4号口步行360米)； 爱弥儿幼儿园(洪都中大道)：洪都中大道89隆鑫广场； 玉带河幼儿园：洪都中大道与塔子桥北路交叉口东北约160米； 南昌市青山湖区玉河小天使幼儿园：孙家亭87号(顺外地铁站1号口步行370米)； 顺外保育院：顺外艺术保育院东南门旁；
公交车站	火车站东(公交站)：216路;21路;230路;258路;263路;52路;861路； 火车站东广场(公交站)：181路;216路;230路;52路;726路快班;861路;南昌火车站-古村景区;机场公交5线； 洪都中大道洛阳路口(公交站)：16路;216路;230路;263路;52路;861路； 隆鑫广场(公交站)：16路;21路;230路;263路;861路； 市第九医院(公交站)：16路;216路;52路;726路快班；
药店	汇仁堂专业药房(铁路八村店)：铁路八村市场15号； 益丰大药房(南昌洛阳路店)：洛阳路357号彭子江花园大门右侧从西至东第7-9； 大参林(南昌众康洛阳路店)：洛阳东路(东洛花园)三栋一楼一号； 汇仁堂专业药房(洪都中大道二店)：洛阳路与洪都中大道交叉口西北20米； 吾春大药房(铁路五村店)：铁路五村14号；
公园	无
超市	一分利百货：铁路八村46栋1单位102室附近； 顺顺烟酒行：铁路八村49栋对面(顺外地铁站4号口步行470米)； 永昌惠民生鲜超市：湖坊镇铁路八村49栋一楼； 兴达粮油食杂店：铁路八村29栋(工商银行旁)； 芙蓉兴盛便利超市(超超便利店)：铁路五村4栋；
健身	熙溙体能健身馆：解放西路218号；
医院	铁路八村社区卫生服务站：铁路八村48栋(顺外地铁站4号口步行480米)； 青山湖区上海路街道洪中社区卫生服务站：洪都中大道150号东洛花园2栋； 铁路五村社区卫生服务站：铁路五村14栋铁路； 南昌市铁路六村社区卫生服务站：新魏路2号(南昌火车站地铁站2号口步行420米)； 青山湖区湖坊街道顺化门社区卫生服务站：宋村7号；
商场	南昌青云印象汇：解放西路81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)