

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300546901号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 南昌农村商业银行股份有限公司叠山支行(申请执行人)与 陈万明, 崔洪(被执行人)(2022)赣0113执5288号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月03日委托我平台对 崔洪, 陈万明(所有权人)名下/所有的 南昌市西湖区中山路330号231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	南昌市西湖区中山路330号231室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市西湖区中山路330号231室
所在小区	南昌市西湖区中山路330号231室
建筑面积	97.74平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
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: 97.74 m²

单位面积价格: 9819.00 元/m²

财产参考总价: 959709.00 元

结果有效期: 至2023年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月03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	南昌市百花洲小学：火神庙巷4号(八一馆地铁站2号口步行270米)； 南昌市第八中学(西湖校区)：[]； 南昌市羊子巷小学(孺子亭校区)：康王庙9号； 南昌市第三中学：民德路330号(八一馆地铁站5号口步行180米)； 南昌市珠市小学：带子街26号(八一馆地铁站8号口步行260米)；
地铁站	八一馆(地铁站)：1号线;3号线； 六眼井(地铁站)：3号线； 八一广场(地铁站)：1号线;2号线； 万寿宫(地铁站)：1号线； 福州路(地铁站)：2号线；
银行	中国工商银行(百花洲支行)：中山路206号(八一馆地铁站2号口步行350米)； 中国工商银行24小时自助银行(百花洲支行)：中山路206号(八一馆地铁站2号口步行350米)； 中国工商银行江西省分行营业部停车场(出入口)：百花洲横街与羊子街交叉口东北20米； 江西银行景观水帘池：太平洋商务大厦(天虹商场东北)； 江西银行24小时自助银行服务(中山路支行)：中山路159号(八一馆地铁站2号口旁)；
幼儿园	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； 恒大城琪蒙幼儿园：民德路54号； 瓦子角幼儿园：瓦子角带子街10号(八一馆地铁站8号口步行190米)； 新慧源幼儿园：系马桩街孺子路家常菜对面； 优可·幼稚园：南湖路与上水路交叉口南约60米；
公交车站	百花洲(公交站)：(停运)33路;205路;25路快班;52路;830路； 市洪都中医院(公交站)：205路;25路快班;27路;830路； 瓦子角(公交站)：(停运)33路;232路;25路;25路快班;52路;5路； 八一馆地铁站(公交站)：229路； 八一公园东门(公交站)：230路;816路；
药店	益丰大药房(中山路少年宫店)：井岗山大道自来水管台旁； 益丰大药房(中山路少年宫店)：中山路79号(中山路少年宫旁)； 益丰大药房(民德路店)：民德路240号(洪都中医院旁)； 大参林(南昌众康渊明北店)：渊明北路238号(八一馆地铁站3号口步行300米)；

	康每乐大药房(象山北路店): 民德路280号(八一馆地铁站3号口步行170米);
公园	孺子亭公园: 渊明南路65号(八一馆地铁站8号口步行480米); 推理公园: 中山路百盛太平洋商务大厦11楼09号; 八一公园: 百花洲街道民德路106号; 南昌金安福园人文纪念公园: 建德观街与渊明北路交叉口西南20米; 中环地产北湖公园: 肖家路与下水路交叉口西北20米;
超市	小兵驿站便利店: 东湖书院20号(八一馆地铁站2号口步行200米); 有家便利店(百花洲店): 中山路75号少年宫综合大楼1楼; 赣联特价超市: 付家坡路8门牌号第1层; 三只熊便利店: 中山路202号洪利大厦一楼; 南昌市门市部(付家坡小区店): 羊子街付家坡小区(八一馆地铁站2号口步行460米);
健身	加州健身(洪利大厦店): 中山路202号洪利大厦9楼; 振华健身俱乐部: 中山路8号中山名座4层; 凯斯嘉健身会所(南昌市电子大厦店): 中山路139号电子大厦7楼(中山名座对面); 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); 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;
医院	南昌市洪都中医院(南院): 民德路264号; 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; 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); 南昌市第七医院: 珠宝街141号(八一馆地铁站5号口步行170米); 西湖区广润门街道社区卫生服务中心: 珠宝街南昌市第七医院(八一馆地铁站5号口步行180米);
商场	中山道8号: 中山道137号(八一馆地铁站2号口步行140米); 天虹商场(中山路店): 中山路318号; 百盛: 中山路177号; 地王广场: 中山路150号(华润万家楼上); 动壹基地: 中山路220号(近天虹商场);

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11月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）