

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102100537693号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司江西省分行(申请执行人)与 陶武(被执行人)  
(2022)赣0113执5917号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月21日委托我平台对 陶武(所有权人)名下/所有的 南昌市西湖区上海路101号南航宿舍40栋3单元501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	南昌市西湖区上海路101号南航宿舍40栋3单元501室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市西湖区上海路101号南航宿舍40栋3单元501室
所在小区	南昌市西湖区上海路101号南航宿舍40栋3单元501室
建筑面积	71.43平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	7
建成年代	
规划用途	住宅\出让

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: 71.43 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9493.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 678085.00 元

结果有效期: 至2023年10月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

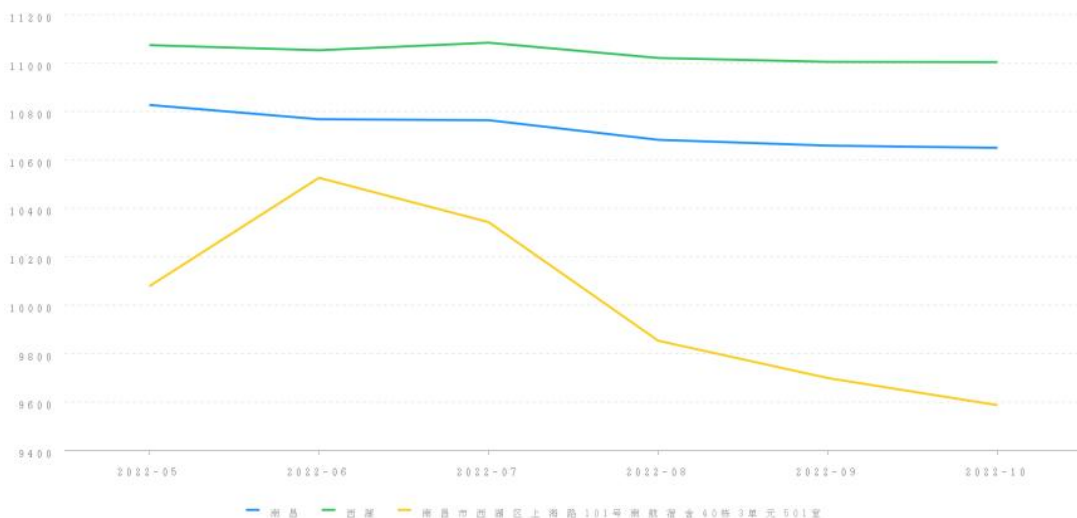
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南昌航空大学科技学院6栋：上海路173号； 南昌航空大学科技学院教学管理部：湖坊镇上海路173号南昌航空大学科技学院南昌航空学院教学楼4栋； 南昌航空大学(老校区)：辛家庵地铁站1号口步行380米； 新世纪小学：上海路小区53栋； 上海路小学：顺外路508号(辛家庵地铁站2号口步行360米)；
地铁站	辛家庵(地铁站)：(在建)2号线东延线;2号线； 楞上(地铁站)：(在建)2号线东延线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(南航分理处)：上海路173号南昌航空大学科技学院； 赣州银行(青山湖支行)：湖坊镇上海路3号(辛家庵地铁站4号口步行500米)； 中国建设银行(南昌南航支行)：解放西路179号； 中国建设银行24小时自助银行(南昌南航支行)：解放西路辅路与上海路交叉口东60米； 中国银行(南航支行)：上海路266号(辛家庵地铁站4号口旁)；
幼儿园	南昌航空大学幼儿园：上海路173号南昌航空大学科技学院； 红心宝贝幼儿园：辛家庵徐村47号； 童星艺术幼儿园：辛家庵小学徐村； 南昌市红果子幼儿园：东龙街124号(辛家庵地铁站2号口步行280米)； 龙街保育院：东龙街褚村40号；
公交车站	上海路南口(公交站)：10路;11路;204路;828路； 辛家庵停车场(公交站)：10路;11路； 辛家庵(公交站)：(停运)110路快班;(停运)129路快班;(停运)178路快班;109路;110路;129路;130路;162路;178路;206路;21路;226路;263路;861路； 辛家庵地铁站(公交站)：10路;11路;204路;828路； 新世纪小区(公交站)：10路;11路;204路;206路;21路;263路;861路；
药店	大参林(上海路店)：顺外路(辛家庵地铁站4号口步行380米)； 康佰家健康大药房(上海路店)：上海路57号(辛家庵地铁站4号口步行480米)； 开心人大药房(辛家庵地铁站店)：上海路68号华联对面； 益丰大药房(上海路农贸市场店)：上海路住宅区81栋53-9号； 汇仁堂专业药房(解放路店)：解放西路399-1号店面；
公园	清风小游园：东龙街与顺外路交叉口西南320米；



超市	上海路hai潮购物(H潮购物广场店)：上海路19号H潮购物广场F1； 乐百佳便利店(H潮购物广场店)：上海路19号H潮购物广场F2； 乐豆家(青山湖区汉祥店)：上海路173号航空大学门口； 美佳乐便利店：上海路19号H潮购物广场F2； 聚辉超市(H潮购物广场店)：上海路与西龙街交叉口东南160米；
健身	动岚健身(上海南路店)：上海路699生活空间6层； 思迈健身(上海路店)：上海路3号699生活空间2号楼；
医院	南航医院：上海路173号南昌航空大学科技学院内； 上海路住宅北社区卫生服务站：上海路(辛家庵地铁站4号口步行370米)； 上海路南社区卫生服务站：解放西路341号； 湖坊街道社区卫生服务中心：顺外路505号(辛家庵地铁站2号口步行390米)； 江西九三医院：进明路与解放西路辅路交叉口西北20米；
商场	H1潮：上海路19号(辛家庵地铁站1号口步行420米)； H潮购物广场：上海路19号(辛家庵地铁站1号口步行190米)； 699生活空间：上海路与解放西路交叉口699生活空间； 699时尚汇(淘宝女人街店)：上海路3号； 上海路尚街购物中心：上海路398号(辛家庵地铁站2号口步行250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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）