

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527228号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 万文琦(被执行人)(2022)赣0113执5894号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 万文琦(所有权人)名下/所有的 南昌县莲塘镇莲塘南大道888号银河城天星湾37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	南昌县莲塘镇莲塘南大道888号银河城天星湾37栋1单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌县莲塘镇莲塘南大道888号银河城天星湾37栋1单元601室
所在小区	南昌县莲塘镇莲塘南大道888号银河城天星湾37栋1单元601室
建筑面积	109.35平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 109.35 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8565.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 936583.00 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	莲塘一中银河学校：银三角管委会银河学校； 南昌县洪科小学：花城大道鸿海万科天空之城南区； 江西省建筑工程技术学院：莲塘镇莲塘南大道831号； 莲塘三小(万科分校)：莲塘镇斗南路万科天空之城； 南昌县莲塘第四小学：城南路；
地铁站	银三角北(地铁站)：3号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(御荣国际·君庭南)：莲塘南大道与莲武路交叉口北120米； 中国邮政储蓄银行(南昌县莲富路营业所)：莲塘镇渔民新村对面； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(莲富路营业所)：莲富路与康乐路交叉口东60米；
幼儿园	迪启博幼儿园：莲塘镇莲塘南大道888号银河城天星湾1号； 美树堡幼稚园：银三角管理委员会星港小镇沿河南路阳光家园小区内一百三十二号； 阳光花园幼儿园：莲塘镇银三角陈田路万湖村阳光家园小区4号商场； 京学附属实验幼儿园银河城园：莲塘南大道888号(银三角北地铁站1号口步行360米)； 乐贝尔现代幼儿园：莲塘镇莲塘南大道888号银河城；
公交车站	万湖阳光家园(公交站)：841路； 星港小镇西门(公交站)：(停运)844路;515路;842路； 万坊桥头(公交站)：218路;218路快班;515路;841路;842路； 银三角管委会(公交站)：218路;515路;849路;851路;原城夜市免费接送专线;夜176路； 莲塘南大道陈田路口(快速公交站)：128路(荷溪);176路;559路;561路；
药店	益丰大药房(莲塘陈田路店)：陈田路阳光家园小区6号-104-3号店铺； 昌盛大药房(南昌县贵都店)：迎宾南大道3699号贵都国际花城住宅区105栋11室； 洪兴大药房：斗南路与澄湖东路交叉口西南60米； 益丰大药房(安宝大道店)：银河大道221号； 洪兴大药房(万坊分店)：银三角管理委员会莲塘镇城南大道309号(大润发斜对面)；
公园	斗南路公园：富山五路与斗南路交汇处(斗门地铁站1号口步行490米)； 莲塘人民公园：莲塘镇公园路69号；
超市	利客批发超市(银河北路店)：陈田路251号； 日日顺乐家(星港小镇北区店)：莲塘镇沿河南路132号星港小镇； 锐雯超市：莲塘镇沿河南路； 芙蓉兴盛便利超市(贵都阳光便利超市店)：银三角银河北路万湖安置房5号101商铺； 金阳光便利店：银三角管理委员会星港小镇沿河南路阳光家园小区内132号；
健身	灵动健身：万坊路与斗南路交叉口南60米；
医院	无
商场	莲塘银三角商贸城：莲塘大道1068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](http://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)