

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527231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 邓庭武,魏小玉(被执行人)(2022)赣0113执5891号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 魏小玉(所有权人)名下/所有的 南昌市新建区长堍镇解放路739号恒茂世纪花园西区5栋3单元602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	南昌市新建区长堍镇解放路739号恒茂世纪花园西区5栋3单元602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市新建区长堍镇解放路739号恒茂世纪花园西区5栋3单元602室
所在小区	恒茂世纪花园西区
建筑面积	197.64平方米
户型	4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: 197.64 m²
单位面积价格: 9355.00 元/m²
财产参考总价: 1848922.00 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	新建区百兴学校：长堽镇礼步湖大道918号； 江西省新建二中：长堽镇长麦路569号； 豫章师范学院附属小学：嘉坊路(奥克斯盛世华庭1期内)； M方流行舞蹈学院：南天阳光天虹超市肯德基旁； 南昌新民学校：长堽镇长麦路626号；
地铁站	无
银行	北京银行24小时自助银行(恒茂世纪花园社区支行)：现代米罗恒茂世纪花园西1门北60米； 北京银行(南昌恒茂世纪花园社区支行)：解放路755号米罗小区大门西侧； 新建农商银行ATM：礼步湖大道锦园小区； 浦发银行24小时自助银行(新建支行)：解放路928号； 中国银行24小时自助银行：花果山路精童幼儿园(环湖路)；
幼儿园	晨成幼儿园：长堽镇文化大道口长寺庵； 米洛幼儿园(文化大道)：文鼎华苑北区西南门旁； 精童幼儿园(文化大道)：长堽镇文化大道美丽新世界； 培尔米罗双语幼儿园：解放路739号； 新建区第二幼儿园：长堽镇解放路918号；
公交车站	文化大道口(公交站)：118路;131路(A线);131路(B线短班);131路(B线长班);131路(C线长班);132路;133路;137路;211路;214路;214路夜班(单向);217路;238路;238路区间;251路; 广兰大道南口(公交站)：118路;131路(A线);131路(B线短班);131路(B线长班);131路(C线长班);132路;133路;137路;159路;211路;214路;214路夜班(单向);251路;高铁巴士4线; 解放路北口(公交站)：159路; 解放路(招呼站)(公交站)：159路; 礼步湖大道(公交站)：211路;
药店	益丰大药房(解放北路店)：长堽镇解放路731号A12门面； 永昌大药房(新建区平价店)：长堽镇解放路886-888号； 洪兴大药房(米罗店)：现代米罗恒茂世纪花园西1门南120米； 康每乐大药房(米罗店)：解放路980号时代名居； 洪兴大药房(时代名居店)：长堽镇礼步湖大道时代名居；
公园	龙潭公园：凌波路与马兰路交叉口西20米；
超市	芙蓉兴盛(莱卡店)：长堽镇心怡广场车站后面； 小水食杂：文化大道与花果山路交叉口西北60米； 米尚优品超市：解放路759号； 赣悦汇连锁便利店(米罗店)：文化大道899号； 时代惠家(米罗店)：长堽镇文化大道881号现代米罗恒茂世纪花园南门；
健身	健身俱乐部：福州路体育馆； 悠静瑜伽：新建区经济技术开发区盛世华庭31号(商铺)-111室； ELMO CLUB健身俱乐部：文化大道新瑞商务楼一号楼；
医院	新建仁济医院：长堽镇文化大道799号； 新建同康医院：文化大道799号(长堽镇政府旁)； 新建区中医医院：花果山路161号； 江西省第三人民医院(新建大道)：茶山路242号； 江西省胸科医院(新建大道)：茶山路242号；
商场	阳光里生活广场：广兰大道888号南天阳光小区；

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）