

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022120500566328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南昌市分行(申请执行人)与 马雨微,沈宇虹,罗玉萍,谈嘉欣,沈梦琪,朱钟璇,江西乐金科技工程有限公司,江西匠箸人医药有限公司,沈天奇,沈明力(被执行人)(2022)赣0113执6430号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月05日委托我平台对 罗玉萍(所有权人)名下/所有的高新开发区火炬大街江山大厦A座1单元601、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	高新开发区火炬大街江山大厦A座1单元601、602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	高新开发区火炬大街江山大厦A座1单元601、602室
所在小区	高新开发区火炬大街江山大厦A座1单元601、602室
建筑面积	871.31平方米
户型	9室6厅3卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
建成年代	
规划用途	成套住宅

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: 871.31 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 11661.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 10160346.00 元  
结果有效期: 至2023年12月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月05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	南昌华联外语实验学校：高新一路(高新医院后面50米)； 南昌推拿按摩职业中等专业学校：学院路与南京东路交叉口北140米； 南昌市盲童学校：学苑路129号； 南昌市启音学校：塘山镇南京东路879号； 南昌大学国家大学：高新区高新大道589号；
地铁站	火炬广场(地铁站)：3号线； 梁万(地铁站)：3号线；
银行	九江银行(高新支行)：火炬大街168号江山大厦1层； 中国农业银行(南昌高新火炬支行)：火炬大街168号江山大厦A座； 中国农业银行24小时自助银行(高新支行)：青山湖大道342号(高等师范专科学校大门口)； 九江银行24小时自助银行(高新支行)：火炬大街168号江山大厦F1层； 江西银行(高新支行)：高新开发区火炬大街188号丰源智能大厦；
幼儿园	小脚丫幼稚园：湖西新建区青山湖区高新开发区高新二路中维公寓一楼； 乐贝佳幼稚园：经济技术开发区高新开发区火炬广场休闲公园东北面； 蓝天幼儿园：(南昌高新开发区)火炬二路69号； 同乐幼儿园(火炬二路)：塘山镇火炬二路下万村67号； 阳光双语幼儿园(科技大道)：塘山镇科技大道19号；
公交车站	火炬大街高新二路口(公交站)：245路;5路;802路； 火炬广场(公交站)：245路;5路;802路； 青山湖大道国威路口(公交站)：216路;31路； 南镇村(公交站)：216路;31路;5路;802路； 火炬大街高新三路口(公交站)：245路;5路；
药店	益丰大药房(火炬大街店)：高新一路68号泰豪创业大厦F1层； 益丰大药房(发展路店)：青山湖大道199号五湖国际地下车库旁； 小小药大药房(创业路店)：高新技术产业开发区昌东镇水文佳苑2-3号店面； 昌盛大药房(创业路店)：南京东路807号恒茂瑞都新苑A座110号； 益丰大药房(高新二路店)：高新二路58-59号(罗万村集贸市场旁)；
公园	休闲公园：火炬一路与高新二路交叉口东南150米； 赣鄱五湖天空体育公园：湖西新建区发展路56号五湖广场4楼； 廉心游园：青山湖大道与创业路交叉口东南60米；

超市	五爱村商行(江山花园店): 江山花园西2门旁(火炬广场地铁站2号口步行180米); 阳光超市(创新路): 湖西新建区(南昌高新开发区)(火炬大街)创新路289号; 火炬园平价超市(高捷大楼店): 火炬大街89号高捷大楼F1层; 悦美家便利店: 高新二路与火炬一路交叉口西南120米; 街角便利店: 火炬大街与高新一路交叉口东北40米;
健身	古力特游泳健身会所(海上汇店): 火炬大街海上汇商业广场; 迈特运动训练中心(舒华五湖店): 青山湖大道199号五湖国际广场写字楼4楼; 园中源大酒店-健身房: 火炬大街539号园中源大酒店1层; 三中游泳健身中心: 南昌三中青山湖校区北门东140米; 柠檬精准塑型普拉提(江西国信医药谷店): 湖坊镇南京东路898号医药谷7楼B01-02;
医院	南昌高新医院: 高新一路1(火炬广场地铁站2号口步行270米); 南昌明州康复医院: 高新技术产业开发区高新一路181号; 湖景社区卫生服务站: 国泰路南镇谢村公寓; 湖坊街道庐山花园社区卫生服务站: 庐山花园小区5号; 青湖社区卫生服务站: 塘山镇国威路116号;
商场	海上汇商业广场: 火炬大道161号(火炬广场地铁站2号口步行360米); 鹿鼎国际购物广场: 南京东路北50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12月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）