

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091400514823号)

南昌市青山湖区人民法院:

贵院在执行 南昌市青山湖区人民法院(申请执行人)与 涂贵飞,涂建,李敏金,龚俊俊,张宇建,何学武,张良群,张会英,魏文龙(被执行人)(2022)赣0111执恢244号(责令退赔)一案中,于2022年09月14日委托我平台对 何学武(所有权人)名下/所有的 湾里区紫清路6号紫庐6号度假公寓房多层公寓A栋502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	湾里区紫清路6号紫庐6号度假公寓房多层公寓A栋502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湾里区紫清路6号紫庐6号度假公寓房多层公寓A栋502室
所在小区	紫庐6号
建筑面积	99.37平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 99.37 m²

单位面积价格: 4961.00 元/m²

财产参考总价: 492975.00 元

结果有效期: 至2023年09月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月14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	豫章师范学院湾里校区：紫清路7号附近； 南昌健康职业技术学院：翠岩路466号；
地铁站	无
银行	中国信合ATM(幸福分社)：乐祖路与映月街交叉口西北120米； 中国人民银行(南昌市湾里支行)：翠岩路149-161号附近； 湾里农商银行(翠岩支行)：站前街道翠岩路139号； 中国工商银行24小时自助银行(湾里支行)：幸福路360号； 中国工商银行(湾里支行)：幸福路360号；
幼儿园	张厨娘小吃店新建区幼儿园：乐祖路与南山街交叉口南120米； 新建区湾里幼儿园：幸福路313号；
公交车站	洪崖丹井(公交站)：875路;876路; 湾里旅游集散中心(公交站)：169路;510路;510路长班;540路;699路;712路; 875路;876路;C33路; 南昌教育学院(公交站)：217路;510路;510路长班;540路;C33路; 湾里工行(公交站)：875路;876路; 湾里(公交站)：217路;
药店	翠岩大药房：湾里翠岩路81号；
公园	无
超市	南昌礼物：乐祖路梅岭国家森林公园(南侧)； 乐豆家(南昌湾里洪崖丹井景区店)：湾里洪崖丹井景区游客服务中心之前店 名洪崖驿站； 雅米超市(幸福路店)：幸福路374号； 旺狗智能便利店(梅岭分店)：紫清路1号； 昌盛超市：幸福路370号；
健身	无
医院	站前街道社区卫生服务中心：鹿聚路6号；
商场	无

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09月14日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)