

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527212号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 赣州银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 应江涛(被执行人)  
(2022)赣0113执7228号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 应江涛(所  
有权人)名下/所有的 江西省南昌市南昌县小蓝经济开发区汇仁大道99号汇仁·阳光花园住宅区  
15栋1单元2601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	江西省南昌市南昌县小蓝经济开发区汇仁大道99号汇仁·阳光花园住宅区15栋1单元2601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省南昌市南昌县小蓝经济开发区汇仁大道99号汇仁·阳光花园住宅区15栋1单元2601室
所在小区	汇仁·阳光花园住宅区
建筑面积	89.84平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	东南
所在楼层	26
总楼层	26
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: 89.84 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10574.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 949968.00 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

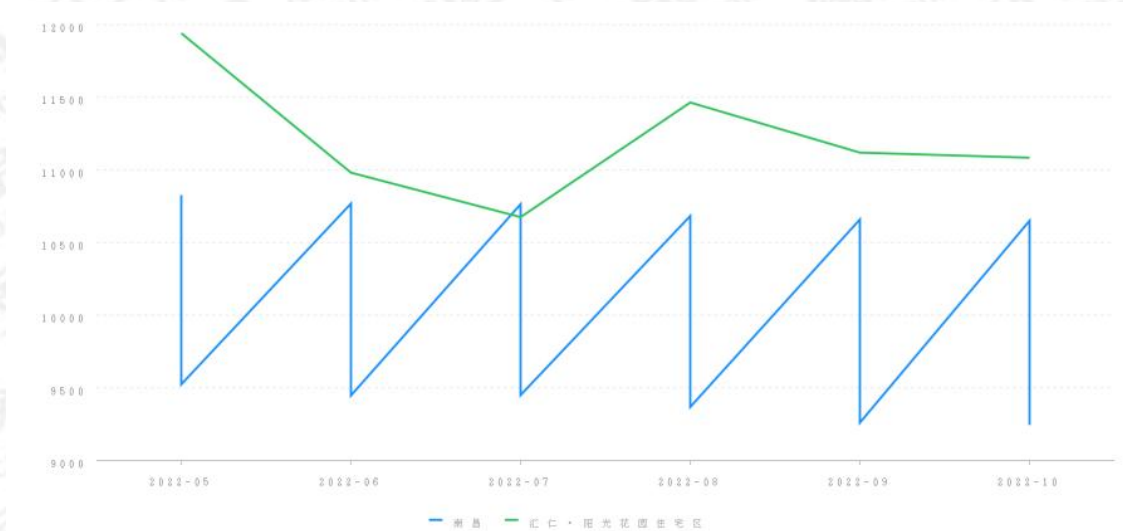
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	无
地铁站	振兴大道(地铁站): 3号线;
银行	中国工商银行24小时自助银行(汇仁大道): 汇仁大道汇仁宾馆附近; 南昌农商银行24小时自助银行(汇仁支行): 汇仁精品商务宾馆(汇仁大道西); 南昌农商银行(汇仁支行): 莲塘镇迎宾中大道1318号汇仁阳光花园; 中国农业银行(小蓝支行): 迎宾中大道1089号; 中国农业银行24小时自助银行(小蓝支行): 迎宾中大道1089号;
幼儿园	南昌县第三幼教集团邓埠园: 小蓝经济开发区工业一路757号; 三幼第二十三分园: 汇仁·阳光花园北区西南6门旁; 博士幼儿园: 汇仁·阳光花园北区西南6门旁; 南昌县三幼汇仁园区: 小蓝经济开发区工业一路泰豪动漫创意园校区对面; 向日葵幼儿园: 康城1期西南1门旁(振兴大道地铁站1号口步行410米);
公交车站	汇仁阳光花园南门(公交站): 707路; 汇仁大道工业一路口(公交站): 526路;586路; 迎宾中大道汇仁大道口(公交站): 158路;179路;179路长班;218路;218路夜; 586路;707路;834路; 汇仁大道工业大道口(公交站): 526路;586路;707路; 小蓝北路西口(公交站): 834路;
药店	汇仁堂专业药房(阳光花园店): 小兰经济开发区汇仁大道83-85号; 康每乐大药房(瑞和堂店): 迎宾大道1089号(振兴大道地铁站5号口步行360米); 康每乐大药房(定埠路): 定埠路尚南云顶住宅区2栋20室21; 益丰大药房(康城店): 康城1期西大门旁(振兴大道地铁站1号口步行280米); 妙云堂大药房(定埠路店): 康城1期西大门旁(振兴大道地铁站1号口步行240米);
公园	无
超市	鲜润家(汇仁阳光店): 汇仁大道1号汇仁阳光北区; 生活驿站(阳光花园店): 汇仁·阳光花园北区南2门西80米; 阳光超市(汇仁阳光花园店): 金沙一路莲河西一路80号阳光花园8楼;

	芙蓉兴盛超市(汇仁大道店): 汇仁大道汇仁阳光花园-南区; 旺盛便利店: 汇仁大道63号;
健身	鸿楠瑜伽塑形: 工业一路671号;
医院	无
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](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）