

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022121200570695号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司江西省分行(申请执行人)与 南昌市洪阳物资有限公司,陈美香,九江茂丰置业投资有限公司,张茂葵,张福根,张陈(被执行人)(2022)赣0113执恢2689号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月12日委托我平台对 张福根(所有权人)名下/所有的 东湖区洪都北大道湖畔豪庭4栋1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	东湖区洪都北大道湖畔豪庭4栋1单元602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	东湖区洪都北大道湖畔豪庭4栋1单元602室
所在小区	湖畔豪庭
建筑面积	207.63平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	13
建成年代	
规划用途	1

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: 207.63 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9807.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2036227.00 元  
结果有效期: 至2023年12月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月12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	南昌市阳明学校：洪都北大道480号(青山湖西地铁站4号口步行440米)； 南昌市育新学校：二七北路与阳明东路交叉口南120米； 江西科技管理专修学院：南昌市东湖区文教路61号伴我学大楼4楼； 南昌市第二十三中学：南京东路116东方广场b栋韩雅医疗美容对面； 江西开放大学：洪都北大道86号；
地铁站	青山湖西(地铁站)：3号线；
银行	南昌农商银行24小时自助银行(湖滨支行)：洪都北大道555号； 中国工商银行(青山湖支行)：洪都北大道551号； 中国工商银行24小时自助银行(青山湖支行)：洪都北大道551号； 中国农业发展银行(江西省分行营业部)：洪都大道南京西路555号永溪大厦1层； 中国邮政储蓄银行(文教路营业所)：文教路7号；
幼儿园	文教路保育院：殷家墩33号； 八一育苗幼儿园：贤士湖管理处殷家墩7号； 东湖区音乐花园幸福树幼儿园：音乐花园北1门旁； 春燕幼儿园：洪都北大道永溪村159号； 东湖区永溪旺旺幼儿园：彭家桥街道洪都北大道693号；
公交车站	青山湖隧道西(公交站)：16路;3路;4路;6路;机场公交5线； 阳明东路文教路口(公交站)：12路;245路;6路;889路； 南京西路文教路口(公交站)：10路;11路;202路;5路;高铁巴士7线； 省社科院(公交站)：16路;3路;4路； 体育公园北(公交站)：10路;11路;13路;202路;5路;6路;6路快班;832路；
药店	洪兴大药房：洪都大道快速路入口与洪都大道快速路交叉口北160米； 益丰大药房(南昌文教路店)：电仪幼儿园东门东南60米； 汇仁堂(文教路店)：文教北路629号； 开心人大药房(南京西路店)：南京西路537号； 昌盛大药房(文教路店)：南京西路546号；
公园	湖滨公园(南京东路)：南京东路2号； 体育公园：青山湖洪都北大道489号； 相思林公园：培训大楼对面(青山湖西地铁站4号口步行390米)；
超市	新世界旺旺(洪都北大道店)：洪都北大道258号； 惠爱烟酒超市(永溪大厦店)：南京西路555号永溪大厦F1层； 程鹏商行：文教路与阳明东路辅路交叉口南100米； 永生批发商行：彭家桥街道文教路菜市场边； 老六电池超市：南京西路与文教路交叉口东40米；
健身	k-1搏击健身(金色水岸店)：湖滨东路55号金色水岸精品酒店2楼； 鲲鹏空间：湖滨东路金色水岸大厦1707； 青山湖区全民健身中心：桃溪路与南京东路交叉口北360米； 南昌市科学健身推广培训基地：南京东路与湖滨东路交叉口西南180米； 剑威国际·武术健身：塘山镇高能金域名都13栋；
医院	南昌和美医院：贤士湖管理处文教北路青山湖隧道旁； 江西省中医药研究院附属医院：文教路与福州路交叉口北40米； 东湖区彭家桥街道福州路北社区卫生服务站：福州路345号(原江中制药厂门口)； 南昌二七医院：二七北路514号； 南昌市东湖区董家窑街道南京西路南社区卫生服务站：殷家巷84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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年12月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）