

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022121200570667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)与李显鑫,熊玲(被执行人)(2022)赣0113执恢2690号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月12日委托我平台对李显鑫(所有权人)名下/所有的 青云谱区井冈山大道1158号五湖公寓2108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	青云谱区井冈山大道1158号五湖公寓2108室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	青云谱区井冈山大道1158号五湖公寓2108室
所在小区	五湖公寓
建筑面积	53.21平方米
户型	1室0厅1卫
朝向	南向
所在楼层	21
总楼层	27
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: 53.21 m²

单位面积价格: 9190.00 元/m²

财产参考总价: 489000.00 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	南昌十六中：井冈山大道1168号； 南昌一中教育集团十六中校区：井冈山大道1168号； 南昌市铁路第一小学：天佑路铁路七村10栋； 南昌市第二十七中学：东坛巷117号(十字街地铁站2号口步行300米)； 南昌市十字街学校：建设路小区(十字街地铁站1号口步行330米)；
地铁站	坛子口(地铁站)：4号线； 十字街(地铁站)：3号线；
银行	中国民生银行24小时自助银行(坛子口支行)：井冈山大道1158号； 中国民生银行：井冈山大道与105国道交叉口西南40米； 中国民生银行(南昌坛子口支行)：徐家坊街道井冈山大道1158号； 交通银行(南昌迎宾支行)：井冈山大道1100号中环广场北楼1层； 中国工商银行(井冈山大道支行)：井冈山大道685号附1号；
幼儿园	水业集团幼儿园：井冈山大道1103号(坛子口地铁站1号口步行300米)； 南水幼儿园：井冈山大道1103-1105； 江电百灵幼儿园：江电小区47栋附近(坛子口地铁站2号口步行310米)； 青云谱区第二幼儿园：十字街郡南府东门； 江西省南昌市乐贝尔现代幼儿园(铁路分园)：二七南路70号2栋；
公交车站	坛子口西(公交站)：146路;238路;864路； 江电(公交站)：(停运)110路快班;(停运)129路快班;(停运)178路快班； 自来水公司(快速公交站)：(停运)248路快线;146路;1路;206路;212路;230路;248路;255路;585路;829路;夜212路； 坛子口立交南(公交站)：176路;179路;179路长班;1路;203路;212路;248路;29路;585路;89路;夜212路;机场公交2线； 坛子口立交南(快速公交站)：176路;179路;1路;89路;夜212路；
药店	洪兴大药房(井冈山大道辅路店)：井冈山大道1158号南昌五湖公寓(第一层)； 全佳康大药房(玉河明珠店)：坛子口地铁站1号口步行370米； 开心人大药房(井冈山店)：井冈山大道1055号(坛子口地铁站1号口步行240米)； 悦禧产后恢复中心：坛子口聚丰国际大厦； 新先锋医药：坛子口明珠广场H座；
公园	老福山街心花园(暂停开放)：南站街道老福山(丁公路南地铁站4号口步行300米)；
超市	美宜佳(井冈山大道店)：徐家坊街道洪城路2号国贸广场B区首层(J023)； 良友食杂批发部：井冈山大道999号(坛子口地铁站1号口步行410米)； 果唯伊(井冈山大道辅路店)：徐家坊街道井冈山大道999号； 海昌生活超市(中环广场-南楼店)：解放西路545号(坛子口地铁站1号口步行470米)； 玖方烟酒行：坛子口立交桥与105国道交叉口南20米；
健身	晟瑜伽：井冈山大道1158号维也纳酒店(16中学旁)902； 乐森健身工作室(中环广场店)：井冈山大道1118号中环广场北楼602室(交通银行楼上)； WIN·S健身工作室国贸店：国贸广场A区巨豪峰905A； WIN.S健身工作室(明珠广场店)：解放西路明珠广场H栋1505室； 梦想健身工作室(明珠广场H座店)：明珠广场H座2304室；
医院	南昌大学附属长城医院：井冈山大道1038号附近； 中国人民解放军第九零八医院：井冈山大道1028号； 西湖区南站街道站前巷社区卫生服务：天佑路天佑国际公寓； 坛子口社区卫生服务站：东坛街8号(十字街地铁站2号口步行300米)； 南昌建设医院：二七南路88号；

商场	明珠广场H座：解放西路； 正盛太古港：洪城路与十字街交汇处西南角(十字街地铁站3-2口旁)； 老福山地下商城：八一大道2号南宾国际金融大厦；
----	--

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12月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）