

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071200472780号)

宜丰县人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司宜丰县支行(申请执行人)与 张先学(被执行人)(2022)赣0924执844号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年07月12日委托我平台对 张先学(所有权人)名下/所有的 不动产进行网络询价。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	不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌县迎宾中大道3988号恒大绿洲御景苑二期住宅区4栋二单元203室
所在小区	恒大绿洲御景苑二期
建筑面积	177.36平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	32
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: 177.36 m²
单位面积价格: 8313.00 元/m²
财产参考总价: 1474394.00 元
结果有效期: 至2023年07月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07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	南昌县银河学校：银三角管理委员会莲塘南大道888号； 莲塘一中银河校区：莲塘南大道888号南昌银河实验学校附近；
地铁站	银三角北(地铁站)：3号线；
银行	中信银行ATM(江铃瓦良格西南)：迎宾中大道3988号恒大酒店运动中心内； 中国建设银行(银三角支行)：小蓝经济开发区富山五路江西国际汽车广场三期会展中心； 中国建设银行ATM(南昌银三角支行)：迎宾中大道江西国际汽车广场；
幼儿园	乐林格国际幼儿园：莲塘镇恒大绿洲小区； 彩虹礼教幼儿园：安宝二路银河城； 快乐宝贝幼儿园：百官南路56号附近； 京学附属实验幼儿园银河城园：安宝大道与万寿湖路交叉口往西北约140米； 立乐幼儿园：莲塘镇莲塘南大道9向阳小区；
公交车站	恒大绿洲二期(公交站)：804路； 恒大绿洲三期(公交站)：804路； 银三角北(公交站)：158路;179路;179路长班;730路;843路;C41路;原城夜市免费接送专线； 银三角北地铁站(公交站)：842路;849路;851路;夜176路； 银河城停车场(公交站)：218路;218路快班;515路;843路;854路；
药店	康每乐大药房(三江店)：迎宾中大道3988号恒大绿洲御景苑二期住宅区1栋102室； 康每乐大药房(恒大绿洲店)：迎宾中大道3988号恒大绿洲2期1栋102； 益丰大药房(银河城店)：莲塘镇银河城白沙地218号公交总站旁； 南昌爱仁大药房：莲塘镇银河大道303、305号； 洪兴大药房(银河城店)：莲塘镇银河城C区一期2—117号；
公园	无
超市	笑哈哈便利店：恒大绿洲2期一栋104号； 南昌县银三角伴盞滋本食品店：恒大绿洲二期3栋115号； 三江生鲜总汇：小蓝经济开发区恒大绿洲二期3栋店面； 迎宾百货超市(迎宾中大道)：莲塘镇银三角恒大绿洲二期； 颠扬便利超市：迎宾中大道899号恒大绿洲二期1栋145号；
健身	无
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

客服专线：400-822-2870

2022年07月12日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)