

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200530656号)

都昌县人民法院:

贵院在执行 张爱荣(申请执行人)与 欧阳晓波(被执行人)(2022)赣0428执538号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年10月12日委托我平台对 欧阳晓波(所有权人)名下/所有的 都昌房权证县城字第201221377号、都昌县民殿路北侧901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	都昌房权证县城字第201221377号、都昌县民殿路北侧901室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	都昌县民殿路北侧901室
所在小区	民殿路北侧901室
建筑面积	95.27平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东北
所在楼层	9
总楼层	9
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: 95.27 m²

单位面积价格: 4888.00 元/m²

财产参考总价: 465680.00 元

结果有效期: 至2023年10月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

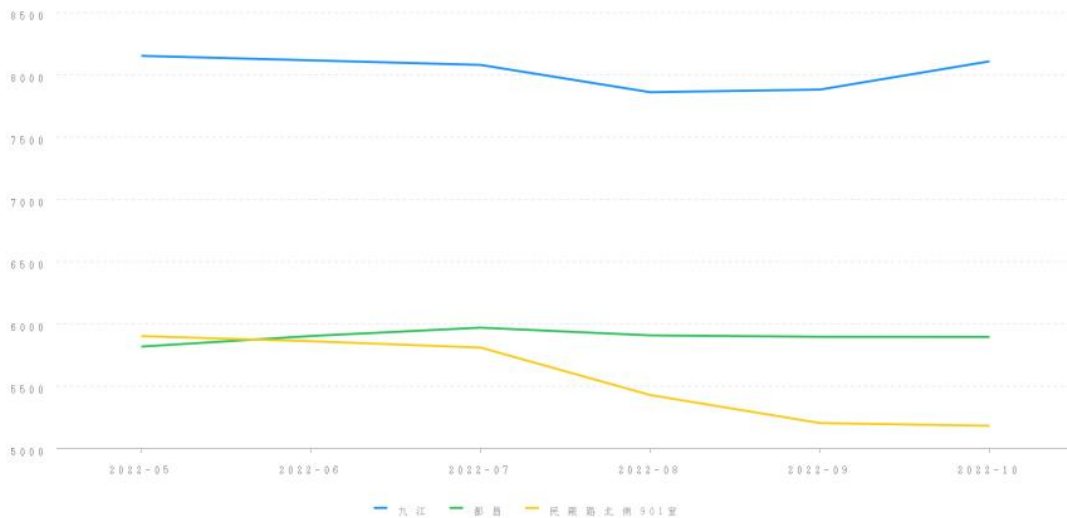
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	白洋中学：东风二村92号； 天宇小学：左里镇北山乡东风大道54号； 都昌二中：县府路189号； 都昌县第三小学：万里大道41号；
地铁站	无
银行	江西都昌农村商业银行24小时自助银行：县府路16-28号； 都昌农商银行：县府路118号； 中国人民银行(都昌县支行)：都昌镇东风大道388号； 中国农业银行24小时自助银行(都昌县支行)：东风大道12号； 中国农业银行(都昌县支行)：东风大道12号；
幼儿园	开心娃幼儿园(夏家巷)：夏家南巷； 童心幼儿园(夏家巷)：都昌镇夏家乡8号； 金太阳幼儿园(魏家二巷)：东风大道魏家二巷13号五金厂； 白洋中学-人民路幼儿园：人民路124号； 夏英娃幼儿园：县府南路3号；
公交车站	县政府(公交站)：都昌101路;都昌107路； 新世纪广场(公交站)：都昌101路;都昌107路； 总工会(公交站)：都昌101路;都昌107路； 住建局(公交站)：都昌106路内环;都昌106路外环； 建设银行(公交站)：都昌106路内环;都昌106路外环；
药店	洪兴大药房(拱辰店)：东风大道拱辰市场大门旁； 诚信药房：都昌镇东风大道396号； 春天大药房(二中店)：县府路143号； 楚济堂健康药房(春天二中分店)：县府路与人民路交叉口东20米； 健民大药房(中心店)：都昌镇东风大道天宇小学北门；
公园	无
超市	品居十字绣：都昌镇县府路二中店面5号店； 易捷便利店(阳峰加油站)：县府路与东风大道交叉口北40米； 新世纪百货店：都昌镇新世纪广场； 红燕超市：东风大道与县府南路交叉口北60米； 华胜平价：都昌镇东风大道二中南门口；

健身	健乐城游泳健身中心：县府南路114号；
医院	东湖社区卫生服务站：县府南路192号； 芙蓉社区卫生所：芙蓉路63-65； 幸福社区卫生服务站：都昌镇白洋路298号； 博爱医院：都昌镇东风大道150号； 都昌县人民医院：东风大道75号；
商场	景程·新天地购物中心：都昌镇公路大厦(东风大道)； 天昊商城：万里大道151号； 福德龙(都昌店)：东风大道白洋路与交口西侧；

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10月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）