

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111900558392号)

高邮市人民法院:

贵院在执行 扬州恒冕纺织有限公司(申请执行人)与 江西和翼智能设备有限公司(被执行人)(2022)苏1084执恢517号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年11月19日委托我平台对 江西和翼智能设备有限公司(所有权人)名下/所有的 江西省南昌市新建区经济开发区皇姑路1699号阳光玫瑰园45#楼一单元402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	江西省南昌市新建区经济开发区皇姑路1699号阳光玫瑰园45#楼一单元402室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省南昌市新建区经济开发区皇姑路1699号阳光玫瑰园45#楼一单元402室
所在小区	经济开发区皇姑路1699号阳光玫瑰园45#楼一单元402室
建筑面积	127.18平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	8
建成年代	
规划用途	10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: 127.18 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6030.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 766895.00 元  
结果有效期: 至2023年11月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

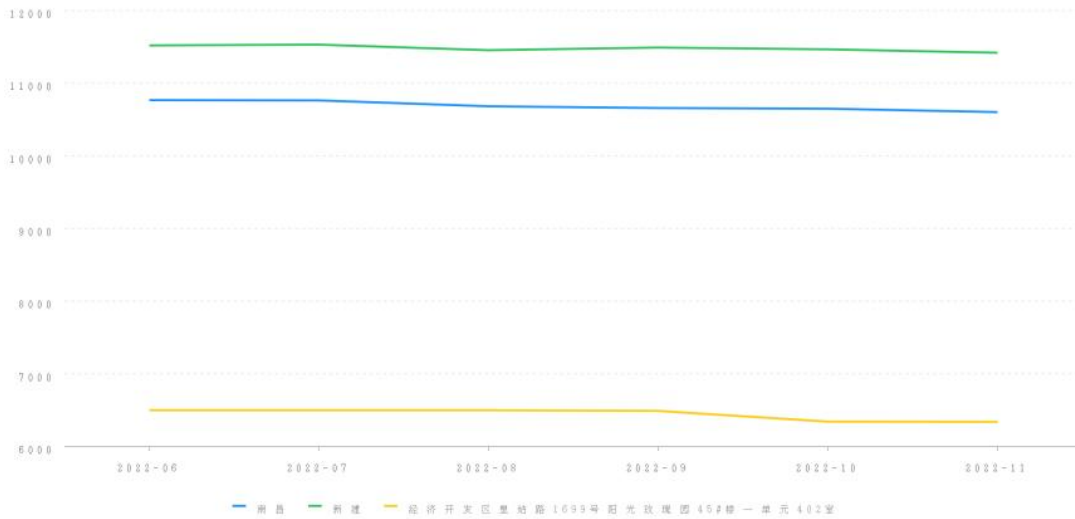
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	华东交通大学(北区): 双港东大街808号; 江西艺术职业学院: 南昌市青山湖区庐山中大道1201号; 江西水利职业学院(白水湖校区): 经济技术开发区白水湖管理处北山路99号;
地铁站	蛟桥(地铁站): (在建)1号线北延线;
银行	中国工商银行24小时自助银行: 庐山中大道江西艺术职业学院; 中国建设银行24小时自助银行(日新路): 白水湖管理处日新路华东交通大学-北区;
幼儿园	爱弥儿保育园: 中海阳光玫瑰园北门南60米; 青秀城幼儿园: 梅林大街1256号中国铁建青秀城;
公交车站	皇姑路中段(公交站): 892路; 皇姑路南(公交站): 266路;892路; 江西水利职业学院西门(公交站): 892路; 日修路梅林大街口(公交站): 892路; 车管所(公交站): 118路;131路(A线);131路(B线短班);131路(B线长班);131路(C线长班);132路;133路;137路;143路;210路;211路;240路;240路短班;517路;825路;882路;K210路;高铁巴士4线;
药店	金维爱大药房(中海阳光店): 中海·阳光玫瑰园中门旁; 昌盛大药房(青秀城店): 中国铁建青秀城; 浩心大药房(青秀城店): 经济技术开发区梅林大道以南日修路以西青秀城A-1号楼112商铺;
公园	无
超市	蔬咚坡生鲜超市: 皇姑路中海玫瑰园中门蔬咚坡生鲜超市; 恒发超市(皇姑路店): 皇姑路1699号中海阳光玫瑰园商铺12号105; 友邻便利店(中海玫瑰园店): 皇姑路中海玫瑰园; 百世邻里: 白水湖管理处中国铁建青秀城; 芙蓉兴盛青秀城店: 梅林大街与日修路交叉口西南340米;
健身	风华健身(财大蛟桥店): 星驰路江西财经大学(蛟桥园校区);
医院	无

商场

水院购物广场：北山路99号江西水利学院内；

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11月19日  
淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)