

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024013100869037号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 兴业银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 黄强,万燕晴(被执行人)(2023)赣0113执12330号(借款合同纠纷)一案中,于2024年01月31日委托我平台对 黄强(所有权人)名下/所有的 青云谱区青云谱路150号城市溪地26栋三单元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	青云谱区青云谱路150号城市溪地26栋三单元602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	青云谱区青云谱路150号城市溪地26栋三单元602室
所在小区	城市溪地
建筑面积	134.48平方米
户型	4室3厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 134.48 m²
单位面积价格: 9340.00 元/m²
财产参考总价: 1256043.00 元
结果有效期: 至2025年01月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年01月31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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

2023-10-03	青云谱区城南大道南段西侧博学路399号生命树小区25号住宅101室	270.76	272.8万	10075.34	阿里拍卖
2023-11-18	南昌市青云谱区新溪桥东一路南延伸段北段东侧洪源泰府1#商业、住宅楼401室	123.42	114万	9236.75	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	贝尔乐幼儿园：青云谱路150号城市溪地小区11栋； 南昌民德学校：南莲路176号南昌十中； 南昌高级技工学校：南莲路160号； 南昌保险学校：南莲路176号； 江西省医药学校：南莲路76-78号；
地铁站	施尧(地铁站)：3号线；
银行	无
幼儿园	贝尔乐幼儿园：青云谱路150号城市溪地小区11栋； 迪启博幼儿园：青云谱镇青云谱北路梅湖农民公寓27栋； 育星幼儿园蔡坊分园：迎宾北大道蔡家坊广场； 金苗幼儿园(南苑一路)：南苑二路14号； 荭春蕾保育院：南苑一路47号；
公交车站	青云谱北路南段(公交站)：89路； 熊坊(公交站)：16路;203路； 南莲社区北(公交站)：16路;176路;203路； 迎宾北大道京山南路口(公交站)：179路;179路长班;20路； 八大山人梅湖景区东(公交站)：89路；
药店	康每乐大药房(昌南大道店)：青云谱路150号城市溪地三期3号商住楼103室； 汇仁堂专业药房(城市溪地店)：青云谱路150号城市溪地三期4号商住楼店面103室(第1-2层)； 汇仁堂：青云谱北路与青云谱路辅路交叉口西北120米； 益丰大药房(南昌城市优品酒店店)：青云谱路南莲路29号； 大参林(迎宾北大道店)：施尧村委会东门旁(施尧地铁站1号口步行110米)；
公园	梅湖湾文旅公园：南昌大道中与南昌大道中入口交叉口东140米；
超市	哈啰便利店(青云谱店)：青云谱路辅路与青云谱北路交叉口西180米； 芙蓉兴盛便利超市(城市溪地小区店)：青云谱路150城市溪地10栋(第1-2层)； 马刻(城市溪地小区店)：青云谱路150号城市溪地小区11栋01-07号店铺； 利辉百货超市(城市溪地小区店)：城市溪地小区东南门北220米； 物美多生活超市(石马村住宅小区店)：青云谱路石马村住宅小区一楼三间店面；
健身	无
医院	下尧卫生所：迎宾北大道(施尧地铁站1号口步行180米)； 南苑社区卫生服务站：南苑一路67号； 中国人民解放军第九四医院南苑社区协作站：南苑一路与南苑二路交叉口西40米； 迎宾社区卫生服务站：迎宾北大道878号(施尧地铁站1号口步行100米)； 施尧村卫生所(暂停营业)：洪铃大厦东门旁(施尧地铁站1号口步行150米)；
商场	城市溪地三期商场(城市溪地小区店)：青云谱路150号；

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

2024年01月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）