

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023053100673674号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 江西湾里农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 袁安,丁美玲(被执行人)(2023)赣0113执6926号(借款合同纠纷)一案中,于2023年05月31日委托我平台对 丁美玲(所有权人)名下/所有的 西湖区广润门二区18栋11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	西湖区广润门二区18栋11单元602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	西湖区广润门二区18栋11单元602室
所在小区	西湖区广润门二区18栋11单元602室
建筑面积	41.00平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 41.00 m²

单位面积价格: 9556.00 元/m²

财产参考总价: 391796.00 元

结果有效期: 至2024年05月31日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2023年05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

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	南昌明远双语小学：赵后街2号直冲街与船山路交叉口东南角； 南昌市文学院：抚河北路73号文联大楼F1层； 南昌二十四中：南城仓巷8号； 南昌市珠市小学：带子街26号(八一馆地铁站8号口步行260米)； 南昌市第十八中学都司前校区：都司前街11号；
地铁站	万寿宫(地铁站)：1号线； 六眼井(地铁站)：3号线； 八一馆(地铁站)：1号线;3号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(船山路)：船山路575号； 中国工商银行24小时自助银行(孺子路支行)：孺子路255号； 中国工商银行(孺子路支行)(装修中)：孺子路329号广电网络大楼F1层； 交通银行24小时自助银行(南昌抚河支行)：蓼洲街2号科技出版大厦F1层； 交通银行(南昌抚河支行)：蓼洲街2号科技出版大厦F1层；
幼儿园	抚河幼儿园：广润门住宅三区31栋； 西湖区艺萌保育院：直冲巷71号； 绿叶保育院：南浦路92号； 江西广电银田幼儿园：子安路89号银田大厦F1层； 西湖区广外社区幼儿园：广润门住宅一区8栋(万寿宫地铁站1号口步行320米)；
公交车站	孺子路船山路口(公交站)：13路;18路内环;202路;9路； 抚河北路孺子路口(公交站)：12路;18路外环;20路;26路;27路;38路； 孺子路西口(招呼站)(公交站)：K39路； 南浦路船山路口(公交站)：(停运)33路;258路； 万寿宫历史文化街区广润门(公交站)；
药店	益丰大药房孺子路农贸市场店：孺子路437号旺中旺对面； 洪兴大药房(孺子路店)：孺子路与船山路交叉口西南40米； 益丰大药房(南昌孺子路店)：孺子路426号； 华医堂(蓼洲街店)：蓼洲街42号； 益丰大药房(南昌船山路店)：船山路456号；
公园	抚河公园：抚河中路41号； 推理公园：中山路百盛太平洋商务大厦11楼09号； 孺子亭公园：渊明南路65号(八一馆地铁站8号口步行480米)；
超市	龙辉烟酒行：孺子路与船山路交叉口西南80米； 宏鑫烟酒平价超市(广润门住宅小区三区店)：孺子路445号； 小万平价超市(广润门住宅小区三区店)：孺子路与船山路交叉口西80米； 二毛平价超市(广润门住宅小区三区店)：广润门三区15栋； 旺中旺生活超市(孺子路)：孺子路386号；
健身	铁馆健身(抚河桥店)：朝阳中路1号远景大厦10层1001； DC健身工作室：中山路与翠花街交叉口西北20米； 中田健身工作室(国会大厦店)：新洲路100号新田绿洲小区11号楼702室； 翰林健身工作室：西上俞亭12号2楼(八一馆地铁站1号口步行220米)； 孺子亭公园-健身区：西湖路与西湖横街交叉口南40米；
医院	南浦街道天灯下社区卫生服务站：船山路456号； 惠民门社区卫生服务站：广外八片三区32栋； 南昌众康医院：孺子路393号； 西湖区南浦街道社区卫生服务中心：船山路328号； 西湖区广润门街道社区卫生服务中心：珠宝街南昌市第七医院(八一馆地铁站5号口步行180米)；
	宜诚智慧广场：抚河北路37号；

商场	泰鑫隆百货：船山路603号(万寿宫地铁站2号口步行450米)； 远东新天地：抚河北路137号远东半岛3层； 万寿宫商城：翠花街万寿宫精品广场(八一馆地铁站5号口步行260米)； 万寿宫精品广场：中山路396号万寿宫商城；
----	---

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

2023年05月31日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）