

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020120400193617号)

南昌县人民法院:

贵院在执行 江西银行股份有限公司南昌县支行(申请执行人)与 谢菜,江西省地温中央空调成套设备有限公司,李志勇,王玉晶,王玉星,戴希伟,涂林茂,潘爱斌,王婷,万能,江西省大视野商贸发展有限公司,潘爱东,李志刚,李峰云,李花媛,南昌棉丽纺织有限公司(被执行人)(2020)赣0121执1753号(借款合同纠纷)一案中,于2020年12月04日委托我平台对 王玉晶(所有权人)名下/所有的 南昌市红谷滩新区丰和北大道59号丰和新城18号楼一单元502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	南昌市红谷滩新区丰和北大道59号丰和新城18号楼一单元502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市红谷滩新区丰和北大道59号丰和新城18号楼一单元502室
所在小区	红谷滩新区丰和北大道59号丰和新城
建筑面积	119.62平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	26
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: 119.62 m²
单位面积价格: 10162.00 元/m²
财产参考总价: 1215578.00 元
结果有效期: 至2021年12月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月04日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

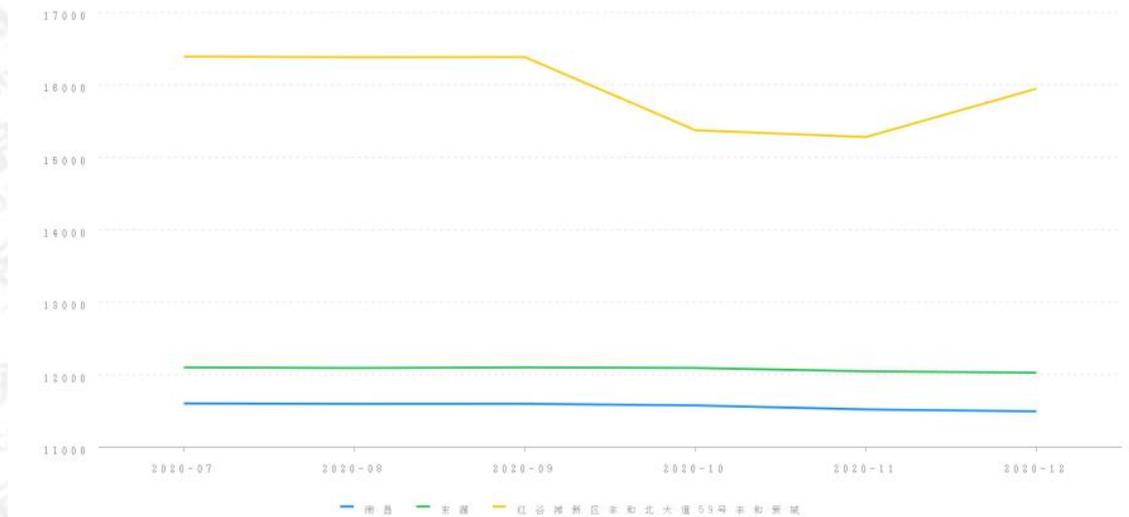
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	昌北小学：濠江路； 南昌二十六中：红谷滩区庐山南大道155号； FINN智慧钢琴学院(铜锣湾中心)：庐山南大道369号铜锣湾广场3楼323； 南昌市红谷教育集团飞虹路校区：飞虹路； 红谷滩新区第一小学：飞虹路根号2教育超市旁；
地铁站	庐山南大道(地铁站)：1号线； 珠江路(地铁站)：1号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(苏圃支行)：丰和北大道与香江路交叉口东150米； 中国工商银行(南昌香江支行)：香江路199号房管局交易大楼1楼内(房管局办公大楼一楼大厅2号)； 中国银行(南昌市京东大道支行)：红谷滩新区香江路199号南昌市房管局内； 湾里农商银行24小时自助银行：红谷滩区庐山南大道211号附近； 北京银行(南昌东方海德堡支行)：凤凰北大道77号东方海德堡14号；
幼儿园	广电丰和北苑幼儿园：红谷滩区丰和北大道99号； 丰和新城幼儿园：庐山南大道215号丰和新城； 新世纪幼儿园(凤凰小区分园)：红谷滩区凤凰小区A区18栋附近； 巴学苑幼稚园九颂园：濠江路西100米； 悠悠佳蒙特梭利幼稚园：红谷滩区赣江北大道九颂山河；
公交车站	丰和北大道香江路口(公交站)：252路;260路;506路;50路;K252路； 铜锣湾(招呼站)(公交站)：506路； 丰和北大道南口(公交站)：252路;260路;506路;50路;666路;K252路； 昌北(公交站)：(停运)旅游专线1路;136路;139路;17路;210路;214路;22路； 232路;240路短班;240路长班;260路;506路;K210路;机场公交1线； 南昌市房地产交易市场(公交站)：210路；
药店	君道医药：凤凰洲管理处红谷滩中心区红谷滩新区丰和北大道59号丰和时代大厦维珍天使酒店5楼； 益丰大药房(南昌濠江路店)：濠江路店168号； 楚济堂健康药房(彭范店)：红谷滩区红谷滩新区·东方海德堡(香江路北)； 康宁大药房：红谷滩区凤凰北大道95号附近； 康林大药房：红谷滩区凤凰北大道95号附近；

公园	凤凰洲市民公园：赣江北大道； 桂馥：赣江中大道与飞虹路交叉口东50米；
超市	好旺达超市(丰和新城分店)：红谷滩区香江路与丰和北大道交叉路口往东约50米； 美宜佳(凤凰洲店)：凤凰洲丰和北大道99号丰和新城北苑A7号商业163室(赣00065)； 群贸商行：丰和北大道99号丰和新城北苑15栋102号(第1层)； 芙蓉兴盛：赣江北大道198号； 喜洋洋便利店：凤凰洲管理处红谷滩区赣江北大道198号；
健身	阿诺健身工作室(丰和大道店)：红谷滩区丰和北大道59号丰和时代大厦7楼715室； 韦德普拉提健身房：江西省南昌市青湖区丰和北大道59号丰和时代大厦11楼1111室； 新未来健身中心：丰和时代大厦809； 埃克森健身普拉提工作室：红谷滩新区丰和时代大厦11楼1111室； 零度健身(铜锣湾店)：红谷滩区凤凰北大道369号铜锣湾写字楼四楼；
医院	昌北医院：红谷滩区春晖路475号1栋东100米；
商场	铜锣湾广场：庐山南大道与丰和北大道十字路口； 铜锣湾T16mall：庐山南大道369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

2020年12月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）