

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052100253770号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司南昌昌北支行(申请执行人)与 邱维慧, 谢恺宁(被执行人)(2021)赣0113执1357号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年05月21日委托我平台对 谢恺宁, 邱维慧(所有权人)名下/所有的 香域尚城进行网络询价。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	香域尚城
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江西省南昌市红谷滩新区岭口路299号香域尚城6幢一单元1504室
所在小区	香域尚城
建筑面积	106.28平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	15
总楼层	29
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: 106.28 m²
单位面积价格: 21780.00 元/m²
财产参考总价: 2314778.00 元
结果有效期: 至2022年05月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

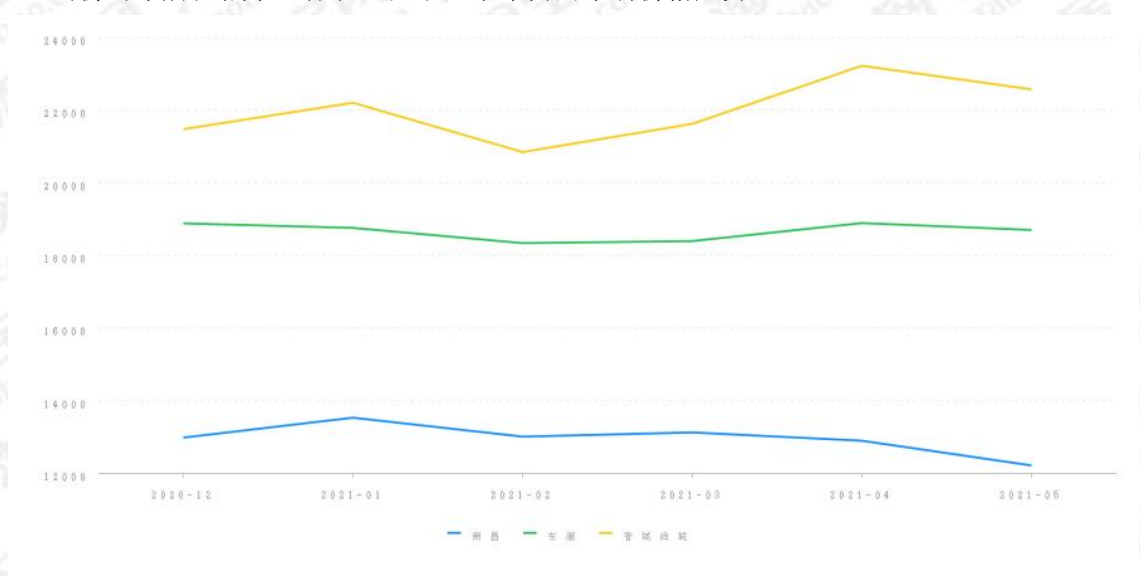
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年04月21日	42.15	70.0万	16608.0	1室1厅1厨1卫	北向	低/22
2021年04月13日	136.89	308.0万	22500.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/18
2021年04月11日	127.57	235.0万	18390.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/28
2021年04月09日	42.01	79.0万	18710.0	1室1厅1厨1卫	东南	低/22
2021年03月24日	36.12	66.0万	18273.0	1室1厅1厨1卫	北向	中/19
2021年03月20日	42.29	83.0万	19532.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/22
2021年03月10日	41.82	73.0万	17337.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/22
2021年03月03日	76.61	165.0万	21538.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/28
2020年11月23日	42.15	76.0万	17960.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/22
2020年11月08日	104.88	241.0万	22979.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/29

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	小苹果艺术学校(尚城分校): 岭口路附近; 南昌优特职业培训学校: 新里梵顿公馆23栋; 南昌师范附属实验小学教育集团红谷滩校区二部: 南斯友好路与红谷中大道交叉口西北150米; 南昌大学附属小学(前湖分校): 盛景路99号; 南昌大学附属中学红谷滩分校: 勤学路99号;
地铁站	翠苑路(地铁站): 2号线; 学府大道东(地铁站): 2号线;
银行	中国建设银行(香城尚城支行): 丰和南大道附近; 中国建设银行24小时自助银行: 红谷滩区红角洲岭口路299号联泰香城尚城23层107-110店面; 中国银行(红角洲支行): 红角洲片区岭口路299号香城尚城23号111-113室、27号106-108室; 中国农业银行(尚城支行): 地中海阳光大酒店附近;

	江西银行(南昌红角洲支行): 南昌市红谷滩新区丰和南大道2888号绿湖豪城4-4号楼103-105店面;
幼儿园	聪明树国际早教中心(红谷滩店): 红谷滩区丰和南大道2988号地中海阳光商业楼办公楼A203、A205室; 江西广电梵顿幼儿园: 红角洲琴江路; 广电幼儿园: 红谷滩区启航社1号楼101商铺梵顿; 立仁的幼儿园: 丽水路与红谷南大道交叉口西北150米; 爱迪尔艺术幼儿园: 丰和中大道2号理想家园泉水湾;
公交车站	丰和南大道口(公交站): (停运)245路长班; 丰和立交南(公交站): (停运)245路长班;(停运)万达文化旅游城直通车2线;170路;224路;225路;235路;238路;245路;503路;503路长班;708路;712路; 岭口路中段(公交站): (停运)225路夜间线;(停运)242路;509路;864路; 丰和立交(公交站): 146路;169路;204路;218路快班;221路;225路;235路快线;238路;251路;265路;机场公交2线;高铁巴士1线; 红谷南大道北口(公交站): 50路;
药店	益丰大药房(南昌联泰香域尚城店): 红谷滩区岭口路299号香域尚城34栋店面105室; 洪兴大药房(香域尚城店): 红谷滩区岭口路299号香域尚城35栋店面; 雷民大药房(联泰分店): 红谷滩联泰香域尚城32栋105; 昌盛大药房(红角洲店): 岭口路299号香域尚城第35号商住楼1层108号; 美罗汇健康药房(岭口路店): 红谷滩区红谷滩岭口路193号;
公园	南昌法治文化公园: 赣江南大道附近;
超市	铺达便利超市: 红谷滩区联泰香域尚城16栋1单元101; 芙蓉兴盛超市: 红谷滩区红谷滩新区岭口路299号香域尚城2幢101室、102室; 芙蓉兴盛·联泰香域尚城北门店: 红谷滩区G320(南斯友好路); 全民百货: 红谷滩区G320(南斯友好路); 时代惠佳: 红谷滩区岭口路299号西北60米;
健身	龙腾游泳健身中心: 红角洲管理处丰和南大道2988号地中海阳光华润万家B1层; 快动力私教健身工作室(梵顿店): 红谷滩区岭口路梵顿公馆二期十八栋一单元101; 新叶健身(欧罗巴店): 红谷滩区丰和南大道2888号绿湖豪城欧罗巴广场3楼新叶健身; SUPER BOXING超级拳馆: 红角洲丰和南大道2888号欧罗巴广场三楼A304; 76号健身会所: 红谷滩区新地阿尔法国际社区3201室;
医院	万达西区社区卫生服务站: 瑞星苑2栋1楼; 红谷滩沙井街道万达星城西区社区卫生服务站: 红谷滩区瑞星苑2栋1楼; 理想家园社区卫生服务站: 红谷八路理想家园30栋109号附近;
商场	欧罗巴广场: 红角洲管理处丰和南大道2888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

2021年05月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）