

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021090200310753号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司南昌分行(申请执行人)与 田丹, 陈建勋(被执行人)(2021)赣0113执恢20号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年09月02日委托我平台对 田丹, 陈建勋(所有权人)名下/所有的 南昌市红谷滩新区怡园路899号名门世家31栋2单元704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	南昌市红谷滩新区怡园路899号名门世家31栋2单元704室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市红谷滩新区怡园路899号名门世家31栋2单元704室
所在小区	南昌市红谷滩新区怡园路899号名门世家31栋2单元704室
建筑面积	97.21平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	11
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: 97.21 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18357.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1784484.00 元

结果有效期: 至2022年09月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

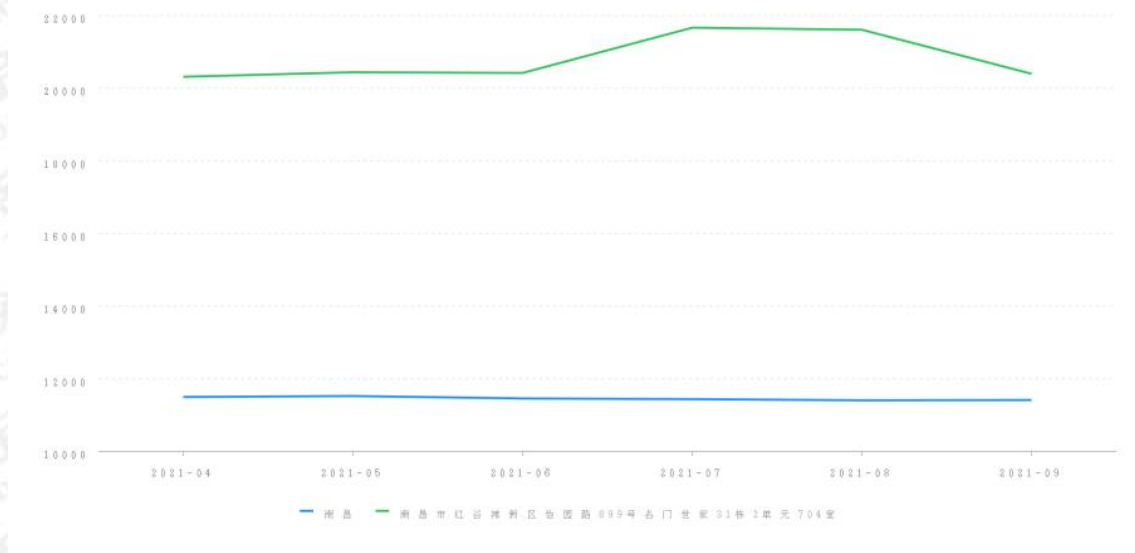
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	99.74		18649	2	南	14/16
	94.7		21732	2	南北	5/6

## 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	江西五维教育设计学院：世贸路668号418； 南昌市红谷滩第三小学：红谷滩区碟子湖大道与银都路交叉口南侧； 南昌市红谷滩新区实验学校：红谷滩区丽景路827号； 天琥设计培训(南昌红谷滩校区)：红谷滩区碟子湖大道莱蒙都会商业中心5A栋2209室, 2210室； 恒企教育(南昌双子塔校区)：红谷滩区；
地铁站	地铁大厦(地铁站)：1号线;2号线； 卫东(地铁站)：1号线；
银行	中国农业银行(南昌怡园路支行)：红谷滩区世贸路699号； 中国农业银行24小时自助银行(怡园路支行)：世贸路53附近； 九江银行24小时自助银行(南昌联泰香域社区支行)：红谷滩区怡园路999号联泰香域中央23栋101室商铺； 九江银行(联泰香域中央社区支行)：凤凰中大道770号联泰香域中央23栋101室； 中国工商银行(怡园路分理处)：红谷滩区怡园路899号名门世家15栋102室；
幼儿园	名门世家大地幼儿园：红谷滩区怡园路899号名门世家内； 红黄蓝亲子园(红谷滩店)：金融大街名门世家2期8号楼3层； 南昌市少年宫红谷滩艺术幼儿园：红谷滩区凤凰中大道卫东花园三期； 世纪剑桥幼儿园：红谷滩区怡园路555号世纪中央城； 天生好命宠物幼稚园：红谷滩区沙井路和昌熙梦里公寓楼8B1826；
公交车站	凤凰中大道银都路口(公交站)：238路;820路;850路； 凤凰中大道(公交站)：(停运)820路长班;820路； 沙井路银都路口(公交站)：258路;503路长班； 金融大街怡园路口(公交站)：224路;258路;512路;878路； 金融大街怡园口(公交站)：224路；
药店	益丰大药房(凤凰中大道店)：红谷滩新区怡园路899号名门世家23栋； 洪兴大药房(名门世家店)：红谷滩区怡园路899号名门世家32栋； 同仁堂(名门世家)：红谷滩区怡园路899号名门世家29栋106室第1-2层； 昌盛大药房(联泰店)：怡园路999号香域中央A区19栋116室；

	益丰大药房(红谷滩名门世家店): 红谷滩区世贸路668号名门世家二期8号商业楼101室;
公园	马兰圩湿地公园: 礼步湖绿地中央公园以东;
超市	新星时代百货红谷滩店: 红谷滩区凤凰中大道名门世家389号; 有家便利店(银都路店): 怡园路999号香域中央; 芙蓉兴盛便利超市爱芳便利店(no.赣·1899): 红谷滩区沙井街道名门世家21-101室; 乐豆家(博能店): 世贸路872号; 南昌红谷滩新区金裕商行: 红谷滩区凤凰中大道名门世家19-102商铺;
健身	张兵瑜伽工作室: 红谷滩区联泰7号广场A座1306-1308; 轻悦形体私人健身工作室: 红谷滩区世贸路绿地C1栋1206; CXFIT陈徐健身工作室(博能店): 沙井路与银都路交叉口博能中心一期b座920号(良品铺子对面); 中田健身工作室(名门世家店): 红谷滩区怡园路899号名门世家(商业街上)29栋101室第1-2层; 皇后艺族舞蹈培训机构(红谷滩店): 金融大街668号名门世家8号写字楼9层;
医院	庐南社区卫生服务站: []; 中寰医院: 中寰路1号; 红谷滩新区公共卫生服务中心(装修中): 红谷滩区丽景路1099号新区;
商场	联泰7号广场-联泰七号广场店: 红谷滩区世贸路699号联泰7号广场; 中洋大厦: 凤凰中大道926; 博能星河iCO: 红谷滩区金融大街777号; 和昌·熙梦里购物广场: 红谷滩新区会展路888号(地铁1号线卫东站4号出口旁); 地铁大厦天虹购物中心: 丰和中大道818号华茂国际广场;

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，除法律规定明确以外，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

2021年09月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）