

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021081200299598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 帅海燕,李国敏(被执行人)(2021)赣0113执恢30号(借款合同纠纷)一案中,于2021年08月12日委托我平台对 帅海燕(所有权人)名下/所有的 红谷滩新区绿地香颂小区A6#住宅楼1102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	红谷滩新区绿地香颂小区A6#住宅楼1102室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	红谷滩新区绿地香颂小区A6#住宅楼1102室
所在小区	红谷滩新区绿地香颂小区A6#住宅楼1102室
建筑面积	102.38平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	24
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: 102.38 m²
单位面积价格: 19649.00 元/m²
财产参考总价: 2011665.00 元
结果有效期: 至2022年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

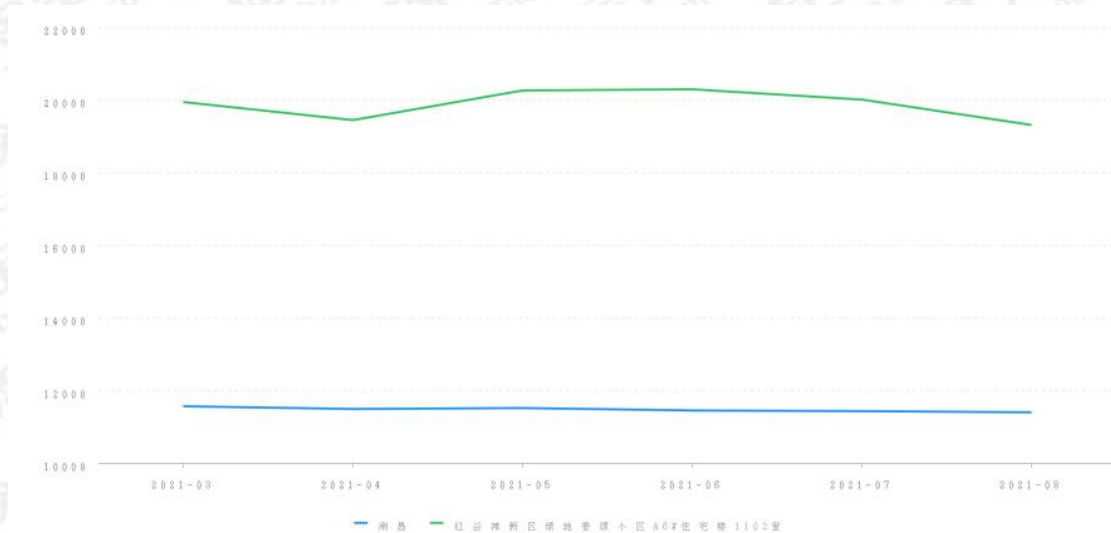
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	210.0		20239	5	南	2/4
	102.44		20403	3	西南	1/6
	103.59		20031	3	南	3/5
	104.26		20238	3	东南	5/6
	103.4		19536	3	南	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	红岭学校：长庚路附近； 南昌市第十九中学：岭口路988号； 华舜会计培训(红谷滩分校)：红谷滩区学府大道589号江西科技师范大学科乐广场2楼； 江西科技师范大学(红角洲校区)：学府大道589号； 长庚中心小学：团结路68号附近；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(长庚路)：红谷滩区岭口路1188号； 南昌农商银行(红角洲支行)：红岭花园C区25栋； 南昌农商银行24小时自助银行(红角洲支行)：红岭花园C区25栋； 湾里农商银行24小时自助银行(岭口路支行)：红谷滩区红角洲管理处岭口路555号盛世经典小区6栋红杜鹃家政服务有限公司附近； 湾里农商银行(岭口路支行)：红谷滩区红角洲管理处岭口路555号盛世经典小区6栋红杜鹃家政服务有限公司；
幼儿园	江西广电香颂立风幼儿园：红谷滩区岭口路1188号； 红角洲保育院：红岭花园C区26栋附近； 儿童之星幼儿园：岭口路1001号附近； 红岭幼儿园：红岭花园D区10栋附近； 博雅幼儿园：岭口路16号附近；
公交车站	岭口路西口(公交站)：213路;509路； 长庚路口(公交站)：(停运)225路夜间线;(停运)242路;(停运)245路长班； 长庚路岭口路口(公交站)：225路;245路； 红角洲管委会(公交站)：(停运)225路夜间线;(停运)242路;(停运)245路长

	班;213路;225路;245路;509路; 清远路北口(南)(公交站): (停运)242路(短班);
药店	华盛堂大药房(红角洲社区卫生服务中心北): 岭口路777号(红角洲社区卫生服务中心北); 昌盛大药房(红岭花园店): 红谷滩新区红岭花园二期D15-01-05; 楚济堂健康药房(科大·校区店): 红谷滩区江西科技师范大学(红角洲校区)公租房商业网点12号商铺; 益丰大药房(南昌凤凰南大道店): 红谷滩区红谷滩中心区凤凰大道盛世经典12栋; 昌盛大药房(盛世经典店): 红谷滩新区红角洲岭口路555号奥克斯盛世经典16栋109室(第1层);
公园	无
超市	众旺批发超市: 红角洲管理处红谷滩新区红角洲岭口路1188号绿地香颂大门口; 乐豆家(绿地香颂店): 红谷滩区红谷滩新区绿地香颂小区B1号商住楼102室; 芙蓉兴盛超市(晨曦路店): 红谷滩区岭口路绿地香颂; 合家欢超市(岭口路店): 岭口路1001号附近(红岭花园); 连发平价超市: 红谷滩区岭口路1001号附近(红岭花园);
健身	活力无限体育健身俱乐部: 红谷滩红角洲岭口路999号(南昌新十九中西门); 乐健时代直营店动岚运动馆: 红谷滩区凤凰南大道866号; 动岚健身(南昌长青藤店): 红谷滩区红谷滩新区阳光时代广场岭口路南(红岭花园对面)一楼和二楼; 海域香廷健身娱乐俱乐部: 红谷滩区胜水路海域香廷; SC健身俱乐部: 长陵镇解放路3号欧尚超市1楼;
医院	红角洲妇幼保健计划生育服务站: 岭口路701号; 红谷滩新区红角洲社区卫生服务中心: 岭口路701;
商场	欧尚·生活广场: 解放路1号西城生活广场;

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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）