

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062100457317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 张城城,易六百(被执行人)(2022)赣0113执1297号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月21日委托我平台对 张城城,易六百(所有权人)名下/所有的 南昌市红谷滩新区碟子湖中大道1299号莱蒙都会小区一期(B-21-4)地块11#住宅楼二单元2901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	南昌市红谷滩新区碟子湖中大道1299号莱蒙都会小区一期(B-21-4)地块11#住宅楼二单元2901室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	南昌市红谷滩新区碟子湖中大道1299号莱蒙都会小区一期(B-21-4)地块11#住宅楼二单元2901室
所在小区	南昌市红谷滩新区碟子湖中大道1299号莱蒙都会小区一期(B-21-4)地块11#住宅楼二单元2901室
建筑面积	139.40平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	29
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: 139.40 m²

单位面积价格: 31700.00 元/m²

财产参考总价: 4418980.00 元

结果有效期: 至2023年06月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06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

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	南昌妆典形象设计学院(红谷校区): 沙井街道办事处红谷滩区会展路999号万达广场写字楼B2座; 南昌二中(初中部红谷滩校区): 凤凰中大道1122号; 南昌二中: 红谷滩区绿茵路1282号(红谷世纪花园A区北); 南昌二中中加国际高中: 红谷滩区红谷滩新区绿茵路1282号南昌二中; 老三样中学: 九龙湖万达城F1(卫东地铁站3号口步行150米);
地铁站	卫东(地铁站): 1号线; 绿茵路(地铁站): 1号线; 雅苑路(地铁站): 2号线;
银行	浦发银行: 芳华路与沙井路交叉口西20米; 南昌万达嘉华酒店-自动取款机: 凤凰中大道1000号中南昌万达嘉华酒店; 北京银行24小时自助银行: 凤凰中大道1111号北京银行南昌分行营业大楼; 北京银行(南昌分行): 红谷滩区凤凰中大道1115号; 中国工商银行(芳华支行): 卫东地铁站3号口步行390米;
幼儿园	格林皇家幼儿园: 红谷滩区凤凰洲管理处碟子湖大道999号莱蒙都会3期; 安徒生幼稚园: 会展路689号丰和花园; 协和总园: 绿茵路地铁站4号口步行260米; 南昌市协和幼儿园分园: 绿茵路799号红谷世纪花园B区;
公交车站	沙井路丰泽路口(公交站): 131路(B线短班);258路;503路长班; 雅苑路碟子湖大道口(公交站): 217路;22路;235路;253路; 洪都中医院北院(公交站): 131路(A线);131路(B线短班);131路(C线长班); 235路;247路;257路;258路; 雅苑路凤凰中大道口(公交站): 217路;22路;235路;247路;253路;257路;512路; 红谷滩派出所(公交站): (停运)820路长班;253路;820路;
药店	益丰大药房(杏林路店): 红谷滩区生米镇碟子湖大道洪都中医院北门; 池东大药房: 红谷滩区杏林路莱蒙都会北区; 北京同仁堂(红谷滩万达广场店): 红谷滩万达广场苏宁百货一楼珠宝区扶梯旁; 洪兴大药房(万达广场店): 红谷滩区会展路999号万达广场F1; 世纪大药房(凤凰中大道店): 绿茵路红谷世纪花园D区D1公建;
公园	绿茵园: 红谷滩区金融大街丰和小区(丰和都会西);
超市	友爱超市: 红谷滩区莱蒙都会16-130号; 宝幻轩商行: 洪都中医院北院杏林路; 乐豆家(南昌洪都中医院店): 碟子湖大道莱蒙都会小区一期16号商业楼一单元132室; 四季生鲜: 红谷滩区沙井路南昌市红谷滩新区格林皇家幼稚园; 西客便利店: 红谷滩区沙井街道芳华A路莱蒙都会北区南门欢迎回家;
健身	领陌健身: 莱蒙都会一期10栋(商业)107; 南昌富力万达嘉华酒店·游泳健身中心: 红谷滩区凤凰中大道1000号万达嘉华酒店6层; 迷你健身空间: 红谷滩区万达广场A5写字楼1705; 琦加普拉提·运动康复: 红谷滩区万达A3写字楼2004; 梦梵玩健身: 会展路莱蒙都会5A2209;
医院	南昌市洪都中医院(北院): 碟子湖大道1399号; 南昌市洪都中医院: 杏林路与沙井路交叉口北80米; 江西中医药大学附属洪都中医院: 沙井路与杏林路交叉口东北40米;

	南昌市洪都中医院(3号楼): 碟子湖大道与雅苑路交叉口西南80米; 丰和花园社区卫生服务站: 丰和花园社区A区10栋4单元108;
商场	THE SHOES BAR(万达广场): 会展路999号万达广场2F层; 万达广场(红谷滩店): 会展路999号; 苏宁百货(南昌红谷滩万达店): 会展路999号(卫东地铁站3号口步行240米); 上海湾嘉弘商业广场: 金融大街1296号(雅苑路地铁站5号口步行360米); 万达广场红谷滩店A1: 会展路与沙井路交叉口东100米;

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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成, 未对询价对象入户查勘, 阿里资产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

2022年06月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）