

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112800562237号)

安义县人民法院:

贵院在执行 江西安义农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 梁媛媛,黄超,黄蜜,胡陟焘(被执行人)(2022)赣0123执恢346号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年11月28日委托我平台对 黄蜜(所有权人)名下/所有的 万达星城华府御园进行网络询价。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	万达星城华府御园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	红谷滩新区万达星城华府御园5号住宅楼二单元2401室
所在小区	南昌市红谷滩新区万达星城华府御园5号住宅楼二单元 2401室
建筑面积	127.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	24
总楼层	32
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: 127.00 m²
单位面积价格: 18000.00 元/m²
财产参考总价: 2286000.00 元
结果有效期: 至2023年11月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月28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； 南昌五中：翠苑路449号； 南昌市第五中学附属实验小学：红谷滩区红谷滩翠苑路449号； 南昌师范附属实验小学(红谷滩校区一部)：红谷滩新区丽景路28号附近； 南昌大学附属小学(前湖分校)：盛景路99号；
地铁站	翠苑路(地铁站)：2号线；
银行	中国光大银行24小时自助银行(南昌万达星城社区支行)：万达星城西区望月庭1栋1号； 中国光大银行(南昌万达星城西区社区支行)：万达星城西区望月庭1栋01号； 北京银行(万达星城社区支行)：红谷滩区翠苑路449号； 北京银行24小时自助银行(万达星城社区支行)：红谷滩区翠苑路凌湖郡彩星苑； 江西银行(红谷滩支行)：红谷中大道302号(翠苑路地铁站2号口步行480米)；
幼儿园	吉的堡万达星城幼儿园：翠苑路(翠苑路地铁站1号口步行230米)； 爱迪尔艺术幼儿园：丰和中大道理想家园2号； IKC婴幼社群南昌万达园区：红谷中大道与南斯友好路交叉口东100米； 明路婴幼中心商城世纪村幼儿园：红谷滩区沙井街道丽景路3号附近； 南昌市蔓之丽幼儿园：红谷滩区沙井街道茗园路153号；
公交车站	翠苑路中寰路口(公交站)：227路;227路(长埠停车场);235路； 丰和立交北(公交站)：170路;218路快班;221路;235路;245路;708路;712路； 丰和立交(公交站)：146路;169路;204路;218路快班;221路;225路;238路;251路;机场公交2线;高铁巴士1线； 红谷中大道南口(公交站)：253路;50路;864路； 翠苑路丰和中大道口(公交站)：213路;227路;227路(长埠停车场)；
药店	洪兴大药房(怡星苑店)：凌湖郡彩星苑北门旁(翠苑路地铁站1号口步行120米)； 雷民大药房：红谷滩新区万达星城一组团1栋108； 益丰大药房(万达星城店)：翠苑路万达星城彩星苑2号商住楼116号； 汇仁堂专业药房(万达西街店)：红谷滩区万达星城可园北区1栋3号店面第1层； 药隐堂：翠苑路与红谷中大道交叉口东140米；
公园	三风主题公园：红谷滩区丽景路南昌师范附属实验小学(红谷滩校区)； 红谷桃园：南斯友好路与红谷中大道交叉口东300米； 万达滨江玫瑰园：沙井街道办事处；
超市	喜洋洋便利店(雍景台店)：万达星城西区揽月庭5栋店面110室； 互惠超市(翠苑路店)：红谷滩区万达星城西区商铺1组团1栋12号； 芙蓉兴盛便利超市(万达星城西区店)：翠苑路地铁站1号口步行100米； 时代惠佳(万达星城店)：沙井街道红谷中大道100号万达星城西区1号楼； 芙蓉兴盛便利超市(万达便利店)(万达星城西区店)：红谷滩区万达星城西区商铺望月庭2栋06号；
健身	铁馆健身(海航·白金汇店)：红谷滩区大道中348号海航·白金汇A座5楼； 形动健身工作室：红谷滩区红谷滩区丰和中大道166号华兴文化广场1号楼2111室； 新活力健身工作室：红谷滩区丽景路388号汇龙铭都西雅图1号楼1501号； CX fit陈徐健身工作室(红谷春天店)：红谷滩区-春天花园商社101室三楼； 中田健身工作室(地中海店)：红谷滩区红角洲管理处丰和南大道2988号地中海阳光独立商业-三楼中田健身工作室；

医院	红谷滩沙井街道万达星城西社区社区卫生服务站：红谷滩区瑞星苑2栋1楼； 万达西区社区卫生服务站：红谷滩区瑞星苑2栋1楼； 万达星城社区卫生服务站：红谷滩区万达星城东区颐园南区6栋10-12号； 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； 中寰医院：中寰路1号；
商场	丽景天虹：红谷中大道西雅图国际会馆商业群楼地上1-3层；

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

2022年11月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）