

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019111100060992号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行九江银行股份有限公司浔浦支行(申请执行人)与罗时酉,熊金荣(被执行人)(2019)赣0403执811号(借款合同纠纷)一案中,于2019年11月11日委托我平台对罗时酉(所有权人)名下/所有的庐山南路南环路及纵三路交汇处阳光花园3栋2单元202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	庐山南路南环路及纵三路交汇处阳光花园3栋2单元202室
房产坐落	庐山南路南环路及纵三路交汇处阳光花园3栋2单元202室
所在小区	阳光花园
建筑面积	87.86平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	6
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: 87.86 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4472.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 392910.00 元

结果有效期: 至2020年11月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

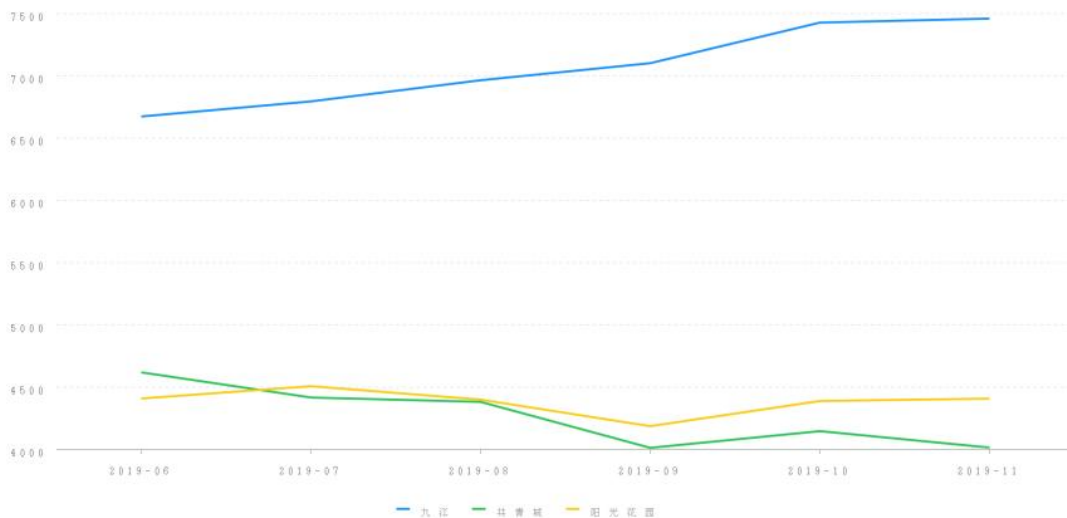
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	冷水学校：柴桑区庐山路东50米；
地铁站	无
银行	江州农商银行(庐山南路)：庐山南路190附近； 江州农商银行24小时自助银行：庐山南路与沙黄公路交叉口东南50米；
公交车站	阳光家园(公交站)：柴桑1路外环； 水金财富广场(公交站)：柴桑1路内环； 九一六(公交站)：柴桑1路内环； 玺悦城(公交站)：柴桑1路外环； 庐山春天(公交站)：柴桑1路内环;柴桑1路外环；
超市	佳家乐超市(庐山路店)：庐山南路与庐山路交叉口西南100米； 小雪便利店：柴桑区阳光花园3期； 联盛超市(庐山南路店)：庐山南路262号新锐豪庭5A号栋楼地上一层商铺； 华升平价商店：柴桑区庐山南路120号； 同心超市：沙河街镇庐山南路(水金财富广场a栋)；
医院	甘泉社区卫生服务站：柴桑区甘泉路与程河路交叉口东北200米； 庐山南路社区卫生服务站：庐山南路315号； 沙河经济技术开发区社区卫生服务中心：甘泉路60号；
商场	无

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

### （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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年11月11日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)