

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019051500009991号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 张韶阳(申请执行人)与 吕春林(被执行人)(2014)浔法执字第01215号(借款合同纠纷)一案中,于2019年05月15日委托我平台对 吕春林(所有权人)名下/所有的 九江市九龙街星辉豪庭2栋-16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	九江市九龙街星辉豪庭2栋-16
房产坐落	九江市九龙街星辉豪庭2栋-16
所在小区	九江市九龙街星辉豪庭2栋-16
建筑面积	8.19平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	7
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: 8.19 m²

单位面积价格: 4813.00 元/m²

财产参考总价: 40000.00 元

结果有效期: 至2020年05月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05月15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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-04-26	九江市浔阳东路87号2栋1-502室房产	50.45	25.6806万	5090.31	阿里拍卖
2019-04-23	九江市开发区南海路以北、龙开河故道以南、四中以西东方国际公寓3幢一单元301室	157.63	86.75万	5503.39	阿里拍卖

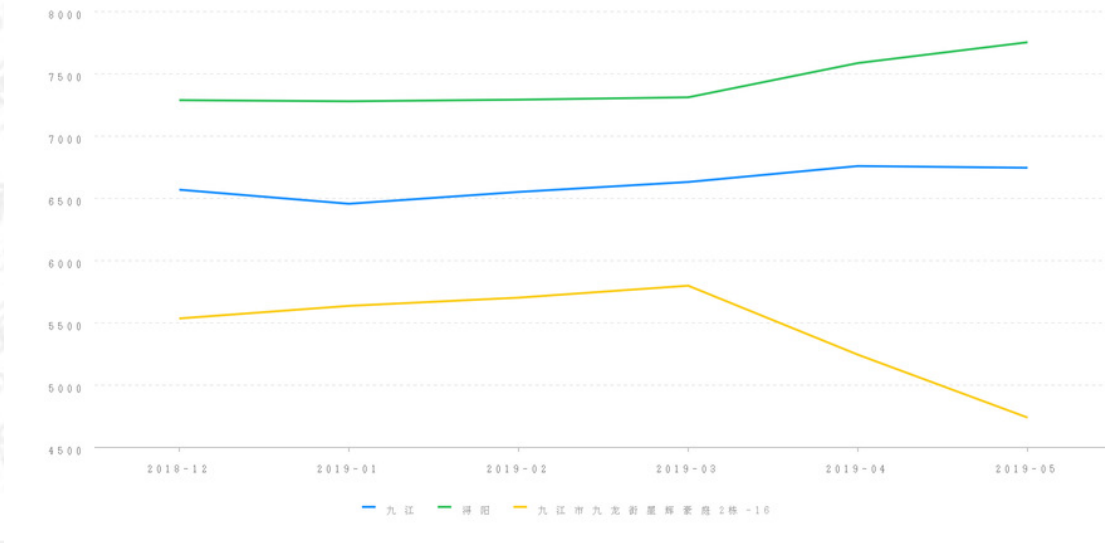
2019-04-16	九江市浔阳区甘棠北路116号、118号综合楼B栋2-604号	132.29	54.3104万	4105.40	阿里拍卖
2019-04-13	九江市南京路以西、京九路以北、杭州路以东地块广域新里城第二栋二单元1803室	118.02	73.651万	6240.55	阿里拍卖
2019-04-09	九江市南湖支路22号C幢1单元102室房产	115.56	65.75万	5689.69	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	江西省九江市第三中学：十里大道2号(近甘棠公园)； 学洲小学：后纬路； 江南职业技术学校：十里大道20号(三中右侧)广安建设一楼； 滨兴小学：二马路； 九江市第六中学：八里湖一支路2号；
超市	星辉超市(龙开河路)：向阳街道办事处(九江经济技术开发区)九龙街星辉豪庭4号门面； 美宜佳(钻石名苑店)：滨兴街道长城路钻石名苑A-3号铺位(赣00172)； 优尚尚超市：长城路与龙开河路交叉口西150米； 水香东盟平价副食：长城路与龙开河路交叉口东150米； 好吃屋：十里大道99号(联盛超市旁)；
公交车站	福建商城(长城路口)(公交站)：21路/21路支线； 长城路口(公交站)：12路;21路/21路支线;51路； 福建商城(公交站)：21路/21路支线； 市工商局(公交站)：2路;6路;7路;8路;10路;11路;18路(内环);18路(外环)； 19路;19路晚班;31路;52路;68路;101路;102路;103路环形;104路;105路内环;105路外环;108路;108路晚班； 东盟城中城(公交站)：21路/21路支线;51路；
地铁站	无
医院	人民路街道向阳闸社区卫生服务站：九龙街向阳北苑25-26号； 人民路街道沙子墩社区卫生服务站：沙子墩东盟城中城a栋1-3号门卫； 西二路社区卫生服务站：天缘小区门面68-69号； 滨兴街道向湖社区卫生服务站：滨兴街道； 仁爱医院(十里大道)：十里大道老马渡128号；
	交通银行24小时自助银行(星辉豪庭南)：长城路与龙开河路交叉口北100米；

银行	中国银行24小时自助银行(长城路支行): 西一路15号; 中国银行ATM: 九龙街与西一路交汇处安福大厦; 中国农业发展银行(庐峰支行): 龙开河路30号; 中国农业银行24小时自助银行(九江龙开河支行): 普润路与龙开河路交叉口东南50米;
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

客服专线：400-822-2870

2019年05月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）