

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041300092775号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 何辉(申请执行人)与 陈武, 吴毅丰(被执行人)(2020)赣0403执恢48号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中, 于2020年04月13日委托我平台对 陈武(所有权人)名下/所有的 开发区内环路4号东盟弘雅新苑21栋1-402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	开发区内环路4号东盟弘雅新苑21栋1-402
房产坐落	开发区内环路4号东盟弘雅新苑21栋1-402
所在小区	东盟弘雅新苑
建筑面积	97.38平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 97.38 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6417.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 624887.00 元

结果有效期: 至2021年04月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

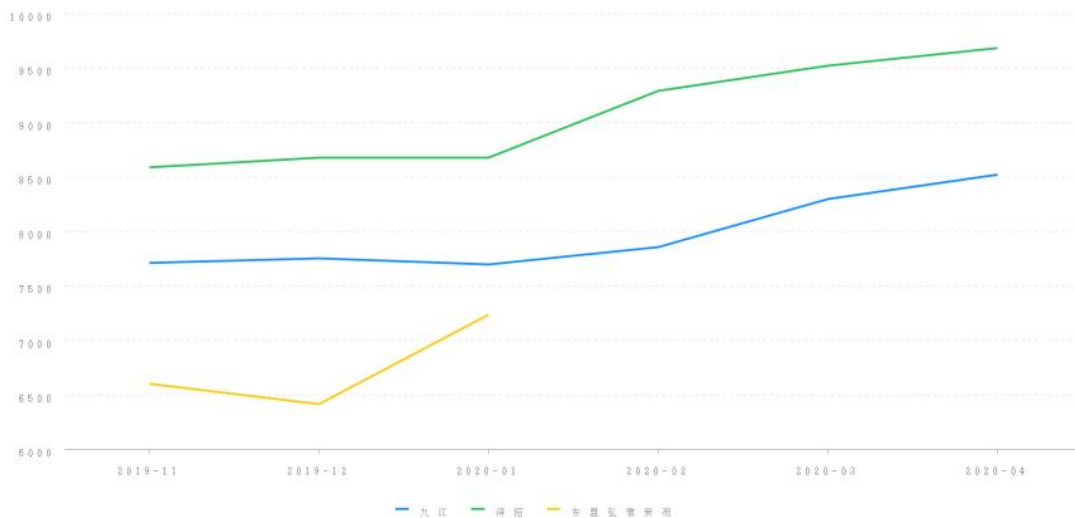
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	九江双语实验学校中环路校区：向阳街道办事处(九江经济技术开发区)九瑞大道80号； 九江市私立早期教育实验学校：向阳街道办事处(九江经济技术开发区)九瑞大道80号； 兴中学校：贵和小区29号； 九江市第三中学(鹤问湖校区)：向阳街道办事处九瑞大道91号； 九江职业大学鹤问湖校区：九瑞大道91号九江职业大学；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(长城路)：长城路东方塞纳附14号； 江西银行24小时自助银行(九江开发区支行)：九瑞大道78号九江市湘赣医院附近； 江西银行(九江开发区支行)：开发区九瑞大道78号厦港商住楼1楼； 中国邮政储蓄银行(九江市分行)：九瑞大道81-2； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(长城路支行)：九瑞大道；
幼儿园	九江市私立早期教育实验学校(幼儿园)：七里湖街道九瑞大道80号； 学桥幼儿园：滨兴街道恒盛上花园17栋； 学洲幼儿园：开发区恒盛上花园17栋； 开发区昌平幼儿园：昌平花园9栋； 新世纪阳光宝贝幼儿园：开发区贵和小区12栋；
公交车站	东方塞纳(公交站)：22路;27路;37路； 国豪水岸城(公交站)：22路;27路;37路； 弘雅花园(公交站)：19路;19路晚班;31路;35路； 金泰·半岛一品(公交站)：37路； 金泰半岛一品(公交站)：21路/21路支线;22路;27路;53路;53路晚班；
药店	明和药房：环路4号弘雅新苑17栋； 欣仁平价大药房(长城路店)：长城路105号长城小区2栋-5； 益嘉康大药房：开发区长城路115号东方塞纳小区五栋； 零点平价大药房：中环路九瑞大道交叉口东100米； 洪兴大药房(九江长城路店)：长城路110号附近；
公园	无
超市	芙蓉兴盛便利超市(怡富副食店)：经济技术开发区内环路2号龙湾旗府2栋107号门面； 大众自选(中环路)：九瑞大道弘雅花园内； 芙蓉兴盛便利超市(早校店)：长城路115号东方塞纳第二栋不分单元116号； 家家乐超市：西二路街道长城路105号西北； 般若超市：长城路105号河岸小区内；



健身	大咖健身(恒盛科技园店): 恒盛东路广旭大厦2楼; 健身房: 滨兴街道开发区长城路121号恒盛科技园广旭大厦2楼健身房; 爱尚阳光健身会所(快乐城店): 京九路9号联盛快乐城购物中心5楼;
医院	向阳街道社区卫生服务中心: 九瑞大道78号; 九江学院附属医院(向阳院区): 九瑞大道78号原湘赣医院; 向阳街道湖中社区卫生服务站: 开发区长江大道328号天海公寓门面; 滨兴街道坝围里社区卫生服务站: 九江开发区海杨新苑4-13-4-5号门面滨兴街道; 滨兴街道向湖社区卫生服务站: [];
商场	联盛·九江快乐城: 京九路9号;

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，除法律规定明确以外，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

2020年04月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）