

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021101500331196号)

南昌经济技术开发区人民法院:

贵院在执行 江西同晟实业有限公司(申请执行人)与 徐亨仁(被执行人)(2021)赣0192执恢86号(买卖合同纠纷)一案中,于2021年10月15日委托我平台对 徐亨仁(所有权人)名下/所有的 建昌花园进行网络询价。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	建昌花园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	九江市永修县新城开发大道建昌花园6栋1单元401室
所在小区	建昌花园
建筑面积	138.50平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
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: 138.50 m²

单位面积价格: 6168.00 元/m²

财产参考总价: 854268.00 元

结果有效期: 至2022年10月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10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

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	永修县外国语学校：建昌大道6号；
地铁站	无
银行	中国工商银行ATM(建昌分理处)：建昌大道乐尚商务酒店1层； 中国工商银行(建昌分理处)：建昌大道乐尚商务酒店1层； 中国银行：新城大道100号附近； 中国银行24小时自助银行(建昌大道)：新城大道100号(入口附近)； 永修浔银村镇银行：建昌大道69附3附近；
幼儿园	建昌幼儿园：新城大道102-3号附近； 永修县早教中心：建昌大道53附12号附近； 佩君蒙氏幼教中心：建昌花园38栋； 新梦想幼儿园：图书馆南路； 白鹤世纪幼儿园：兴隆街白鹤世纪花园；
公交车站	建昌花园(公交站)：139路;永修5路;永修8路;永修组团3路; 建昌大道站(公交站)：永修智轨电车示范线; 永修县老高速路口(公交站)：永修1路内线;永修1路外线; 永修县交警大队(公交站)：永修1路内线;永修1路外线;永修31路;永修5路; 永修8路; 永昌大道口(公交站)：139路;永修31路;永修组团3路;
药店	尚德堂嘉诚大药房：嘉诚天地1区1栋1004室； 洪兴大药房(新华分店)：开发大道建昌花园； 洪兴大药房(信华分店)：新城大道南路今日家园1003、1004、1006室； 洪兴大药房(建盛分店)：建昌大道28附1附近； 洪兴大药房(信华分店)：新城大道南路富民新部C2栋(爷爷钵菜菜对面)；
公园	无
超市	美宜佳(嘉城天地店)：涂埠镇建昌大道德基嘉城天地1号楼105号铺位(赣00190)； 星期天便利店：建昌大道42号； 乐家家超市：建昌花园浙江宾馆旁； 建昌超市(新城大道店)：建昌大道与建昌花园商业街交叉口北100米； 建昌花园平价超市：新城大道87号；
健身	无
	永修县中医院：新城大道61号；

医院	永修惠民医院：建昌大道(书香门第附近)；
商场	东永商城：新城大道90号(东永宾馆附近)； 日新购物广场(永昌店)：南山路与永昌大道交叉口西北50米； 欣生活广场：永丰垦殖场南山路双喜花园西北250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

2021年10月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）