

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022020700382922号)

南昌市红谷滩区人民法院:

贵院在执行 仲利国际租赁有限公司(申请执行人)与 江西顺兴饲料科技有限公司,雷克俭,江西兴宇生态农业开发有限公司,丁文霞(被执行人)(2022)赣0113执恢77号(租赁合同纠纷)一案中,于2022年02月07日委托我平台对 丁文霞(所有权人)名下/所有的 共青城市共青城火车站北侧尚书房2幢1单元1702号进行网络询价。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	共青城市共青城火车站北侧尚书房2幢1单元1702号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	共青城市共青城火车站北侧尚书房2幢1单元1702号
所在小区	尚书房
建筑面积	124.79平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	17
总楼层	18
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: 124.79 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4625.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 577154.00 元  
结果有效期: 至2023年02月07日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月07日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

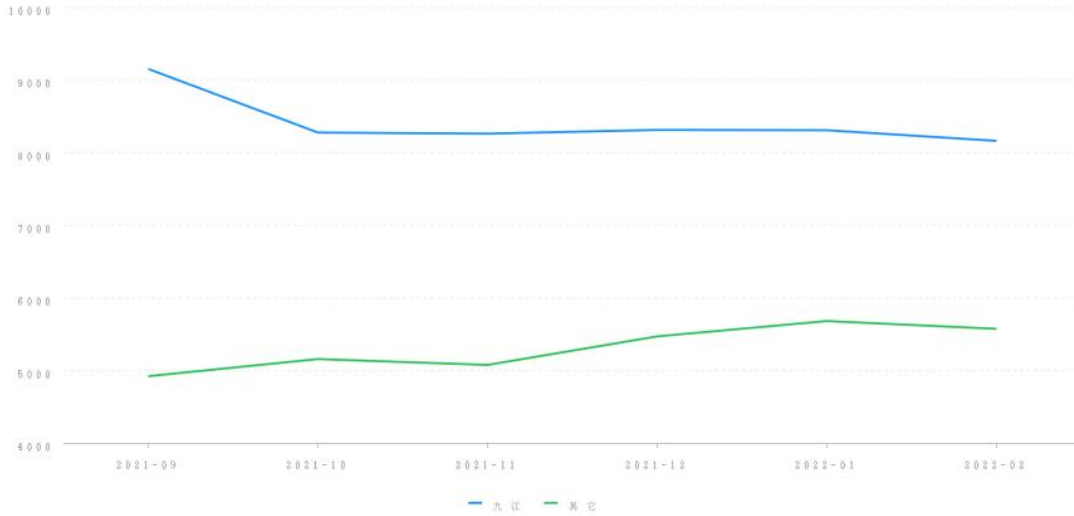
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	共青科技职业学院：共青大道1号； 江西信息应用职业技术学院(共青校区)：共青城站西侧； 共青小学：共安中大道辅路与共安中大道交叉口西南约140米； 国科共青城实验学校：翰林路与共安中大道交叉口东约180米； 共青科技职业学院(南区)：发展大道与共安南大道交叉路口往西北约60米；
地铁站	无
银行	九江共青村镇银行24小时自助银行(九仙大道)：共青城市开放开发区共青大道碧水华庭2号楼1-3楼； 九江共青村镇银行(营业部)：共青大道碧水华庭2号楼；
幼儿园	共青城中心幼儿园：甘露镇中大道(共青中心小学后面)；
公交车站	火车站(公交站)：共青城2路；共青城6路；共青城9路； 汽车站(公交站)：共青城60路； 站前广场(公交站)：共青城5路；共青城60路；共青城6路； 火车站广场(公交站)：共青城10路；共青城1路；共青城3路；共青城7路； 刘家畈村(公交站)：共青城10路；共青城1路；共青城3路；共青城5路；共青城60路；共青城6路；共青城7路；
药店	晨济大药房：共青大道金涛国际华城； 顺济大药房(甘露镇分店)：共青大道金涛国际华城南侧；
公园	无
超市	站前超市(发展大道店)：九仙大道西侧与发展大道南侧健走步道共青城站； 坪塘平价超市：甘露镇共青城火车站； 远宏平价超市：九仙大道西侧与发展大道南侧健走步道共青城汽车站东侧约80米； 习政超市：甘露镇袁家嘴； 荣辉超市：火车站尚书房3栋9号商铺；
健身	无
医院	无
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，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](http://www.taobao.com)



客服专线：400-822-2870

2022年02月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）