

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052400439810号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 马庆友(申请执行人)与 吕和平,九江亿荣房地产开发有限公司(被执行人)(2022)赣0403执恢103号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年05月24日委托我平台对 吕和平(所有权人)名下/所有的 共青城新村老集贸市场(华远名苑二期)华远名苑(二期)2栋4单元1107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	共青城新村老集贸市场(华远名苑二期)华远名苑(二期)2栋4单元1107
房屋类型	住宅用房
房产坐落	共青城新村老集贸市场(华远名苑二期)华远名苑(二期)2栋4单元1107
所在小区	华远名苑
建筑面积	44.00平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	12
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: 44.00 m²

单位面积价格: 3605.00 元/m²

财产参考总价: 158620.00 元

结果有效期: 至2023年05月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月24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	南昌大学(鄱阳湖校区): 南湖大道465号; 耀邦红军小学: 南湖大道316号;
地铁站	无
银行	九江银行24小时自助银行: 南湖大道华远名苑西南侧约100米; 九江银行(南大社区支行): 南湖大道嘉华壹街区; 中国建设银行24小时自助银行: 发展大道与南湖大道交叉口西南60米; 共青农商银行(双桥支行): 南湖大道240号; 共青农商银行24小时自助银行(双桥支行): 南湖大道240号;
幼儿园	智慧树幼儿园: 高尔夫大道东方国际小区; 维多利亚幼儿园: 南湖大道金色阳光; 贝比佳幼儿园: 发展大道红宝石小区29栋; 共青城市启蒙幼儿园: 南湖大道珍珠湖小区; 珍珠湖小区幼儿园: 南湖大道195号;
公交车站	新天地小区(公交站): 共青城1路;共青城3路;共青城6路;共青城7路; 高尔夫大道路口(公交站): 共青城6路;共青城7路; 人民医院(公交站): 共青城6路;共青城7路; 南昌大学共青学院(公交站): 共青城1路;共青城3路; 耀邦红军小学(公交站): 共青城1路;共青城3路;共青城6路;共青城7路;
药店	熊晓亮平价大药房: 南湖大道新天地商业3区F116; 福寿康大药房: 高尔夫大道东方国际2栋; 小张平价药房: 南湖大道乘风花园东北侧; 永春堂大药房: 南湖大道(南昌大学共青学院北); 顺济大药房(发展大道分店): 发展大道1栋104;
公园	无
超市	华隆超市(高尔夫大道店): 高尔夫大道10号嘉华步行街1街对面; 联盛超市(共青城店): 高尔夫大道与南湖大道交叉口北; 海川烟酒行: 高尔夫大道41号店面(东方国际门面); 九月便利店: 茶山街道南湖大道42号共青新天地小区; 康宁超市(嘉华步行街店): 南湖大道嘉华一街区南大正门口;
健身	美堡尔健身: 南湖大道新天地商业三区城市便捷酒店(九江共青城南昌大学店)二楼;

	天迈健身：发展大道华东大市场A栋3楼；
医院	共青城人民医院：高尔夫大道南100米； 新村社区卫生服务站：发展大道新村集贸市场(发展大道店)西侧；
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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2022年05月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）