

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082500502849号)

庐山市人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与刘云(被执行人)(2022)赣0483执661号(罚金)一案中,于2022年08月25日委托我平台对刘云(所有权人)名下/所有的山水阳光商品房进行网络询价。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	山水阳光商品房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	秀峰大道山水阳光小区D7栋1-301
所在小区	山水阳光
建筑面积	88.66平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	6
建成年代	
规划用途	成套住宅

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: 88.66 m²

单位面积价格: 5111.00 元/m²

财产参考总价: 453141.00 元

结果有效期: 至2023年08月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

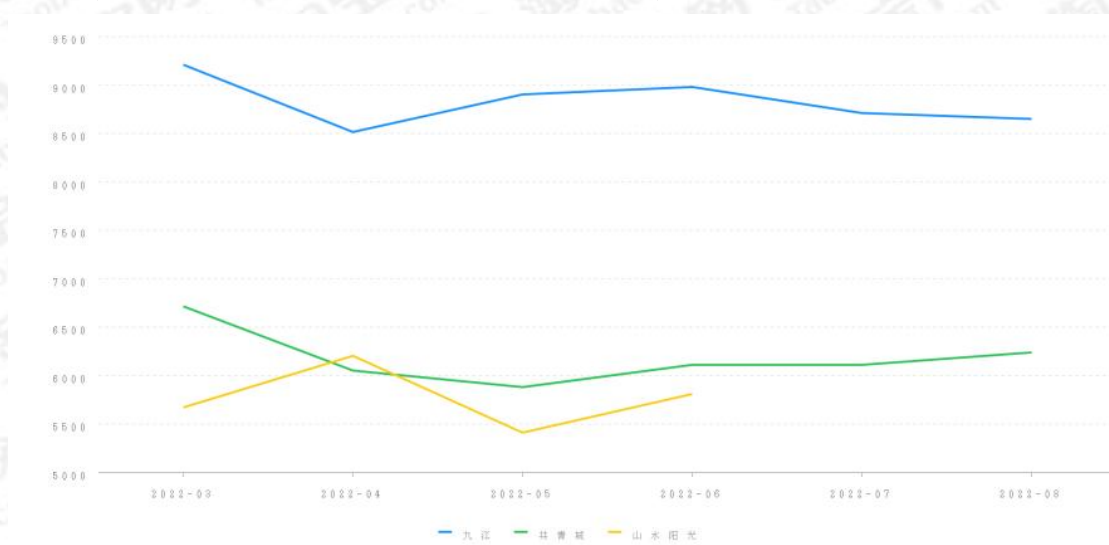
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年11月12日	101.33	46.0万	4520.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6

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	人之初中基幼儿园：上京路与庐阳路交叉口西140米； 庐山市第三中学：白鹿镇白鹿大道187号； 庐山市第一小学(新校区)：东园路与庐阳路交叉口西140米； 庐山市第三小学：白鹿大道；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(庐山市支行)：秀峰大道182号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(庐山市支行)：秀峰大道116号； 中国邮政储蓄银行(庐山市支行)：秀峰大道116号； 江西银行(庐山市支行)：秀峰大道145号附近； 中国农业发展银行(庐山市支行)：南康镇秀峰大道222号；
幼儿园	新苗双语才艺幼儿园：南康镇蔡岭路90号； 人之初幼儿园：南康镇秀峰大道25号； 小精灵幼儿园：圣岭路与文昌路交叉口东北60米； 人之初中基幼儿园：上京路与庐阳路交叉口西140米； 天珍幼儿园：市南康镇蔡岭路星湖湾对面；
公交车站	庐阳国际(公交站)：庐山城市内环线； 车站(公交站)：庐山城市内环线； 新一小(公交站)：庐山城市内环线； 天湖壹号(公交站)：南门-峰德新区； 中国银行(公交站)：南门-峰德新区；
药店	洪兴大药房总店(秀峰大道店)：南康镇秀峰大道山水阳光旁； 开心人大药房(秀峰大道店)：南康镇秀峰大道新华书店一楼； 开心人大药房(庐阳店)：南康镇山水阳光对面； 南康医药超市：秀峰大道； 参林大药房：南康镇文昌路；
公园	东篱公园：星柏路316号； 星湖公园：南康镇秀峰大道318号；
超市	发子村超市：南康镇秀峰大道101号； 闽星商行：玉帘路与秀峰大道交叉口北150米； 蔬鲜惠：玉帘路山水阳光侧门对面58号； 发子村商行：南康镇秀峰大道纽约纽约婚纱店旁； 和兴商店：秀峰大道73号；

健身	美堡尔健身会所：秀峰大道新山滨隆三楼； 张瑶东方舞瑜伽旗舰店：秀峰大道步行街路口；
医院	南康医院：秀峰大道与庐阳南大道交叉口西140米； 庐山市人民医院：南康大道153号；
商场	山滨隆购物广场：秀峰大道新农贸市场二楼； 庐阳国际商业中心：南康医院对面； 中基庐阳商贸城：秀峰大道与庐阳南大道交叉口西北60米； 庐湖春天购物广场(星子店)：蔡家岭路和南康大道的交叉口附近；

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

2022年08月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）