

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082600503650号)

庐山市人民法院:

贵院在执行 程玲玲(申请执行人)与 陈祖平,董林云(被执行人)(2022)赣0483执555号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月26日委托我平台对 董林云(所有权人)名下/所有的 庐阳大厦1栋806号房产进行网络询价。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	庐阳大厦1栋806号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	九江市庐山市南康镇秀峰大道车站西侧庐阳大厦1栋806号房产
所在小区	庐阳大厦
建筑面积	135.14平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	9
建成年代	
规划用途	城镇住宅用地

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: 135.14 m²

单位面积价格: 5101.00 元/m²

财产参考总价: 689349.00 元

结果有效期: 至2023年08月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

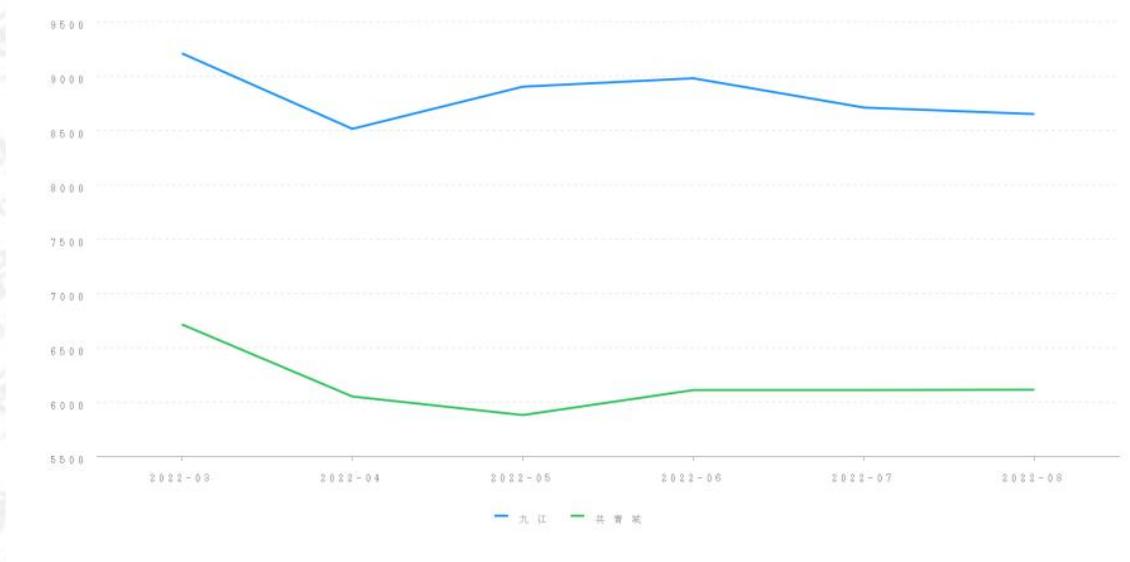
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	人之初中基幼儿园：上京路与庐阳路交叉口西140米； 庐山市第三小学：白鹿大道； 庐山市第三中学：白鹿镇白鹿大道187号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：东篱公园北门东60米； 庐山农商银行24小时自助银行：环庐山公路庐山·星天地； 中国农业银行(白鹿支行)：秀峰大道155号； 中国农业银行24小时自助银行(白鹿支行)：秀峰大道155号； 江西银行24小时自助银行(庐山支行)：秀峰大道与庐阳南大道交叉口西60米；
幼儿园	庐山市实验幼儿园：南康镇庐阳大道庐阳小区； 人之初中基幼儿园：上京路与庐阳路交叉口西140米； 小精灵幼儿园：圣岭路与文昌路交叉口东北60米； 大风车幼儿园：金枫花园27栋； ABC幼儿园：鲲鹏假日宾馆(星子店)；
公交车站	车站(公交站)：庐山城市内环线； 星天地(公交站)：庐山城市外环线； 行政服务中心(公交站)：庐山城市外环线； 庐阳国际(公交站)：庐山城市内环线； 金龙花园(公交站)：庐山城市内环线；
药店	仁心大药房：上京路与庐阳南大道交叉口西40米； 大药房：庐阳南大道与上京路交叉口西南100米； 昌盛大药房(东盟小区店)：时代·豪苑东门南60米； 广灵大药房(庐阳路店)：庐阳路时代豪苑； 南康医药超市：秀峰大道；
公园	东篱公园：星柏路316号；
超市	昊昊超市(上京路店)：中基星城东南门旁； 琳玲商店：中基星城东南门旁； 云河超市：中基星城a栋2单元； 车站超市(上京路店)：庐阳大道32号； 福顺隆超市：庐阳大道68号；
健身	美堡尔健身会所：秀峰大道新山滨隆三楼；

医院	南康医院：秀峰大道与庐阳南大道交叉口西140米；
商场	中基庐阳商贸城：秀峰大道与庐阳南大道交叉口西北60米； 庐阳国际商业中心：南康医院对面； 山宾隆购物广场：秀峰大道新农贸市场二楼；

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26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）