

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091500515856号)

庐山市人民法院:

贵院在执行 宁波银行股份有限公司(申请执行人)与 何奎霖(被执行人)(2022)赣0483执595号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月15日委托我平台对 何奎霖(所有权人)名下/所有的 庐山新城21栋二单元901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	庐山新城21栋二单元901
房屋类型	住宅用房
房产坐落	庐山大道中段东侧庐山新城21栋二单元901
所在小区	庐山新城
建筑面积	113.00平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	11
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: 113.00 m²

单位面积价格: 6373.00 元/m²

财产参考总价: 720149.00 元

结果有效期: 至2023年09月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	无
地铁站	无
银行	无
幼儿园	新天地幼儿园：九威大道新五中前公交总站后； 桃李幼教、怡芳苑幼儿园：虞家河乡怡芳苑一期；
公交车站	庐山新城西·马宿岭北(公交站)：10路;65路;67路;70路;80路; 庐山新城西(公交站)：10路;11路;63路;65路;67路;70路;80路;86路;8路; 庐山新城(公交站)：10路;11路;28路;63路;65路;67路;80路;86路;8路; 马宿岭(招呼站)(公交站)：8路; 庐山新城东(公交站)：65路;
药店	万顺大药房怡芳苑店：怡芳苑一期大门往里50米；
公园	濂溪区宋家牌楼生态游园：庐山大道与会馆街路交叉口东北340米；
超市	佳汇生活超市：虞家河乡庐山大道庐山新城后门； 新城便利店：桑家老屋路东南30米； 庐山新城志康便利店：庐山新城二号楼2号门面； 玖酒副食批发：桑家老屋路与庐山大道交叉口北340米； 世纪华联超市(锦程店)：庐山生态文化新城庐山大道中段公交总站大楼一楼；
健身	九江金海豚游泳健身·中海国际店：濂溪大道以北规划一路以东中海社区1-101；
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

客服专线：400-822-2870

2022年09月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）