

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062800463205号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 上海浦东发展银行股份有限公司九江分行(申请执行人)与 罗敏(被执行人)(2022)赣0403执889号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月28日委托我平台对 罗敏(所有权人)名下/所有的 月山路13号2-402(月山路45#2-402)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	月山路13号2-402(月山路45#2-402)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	月山路13号2-402(月山路45#2-402)
所在小区	月山路13号
建筑面积	133.57平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	7
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: 133.57 m²
单位面积价格: 4202.00 元/m²
财产参考总价: 561261.00 元
结果有效期: 至2023年06月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

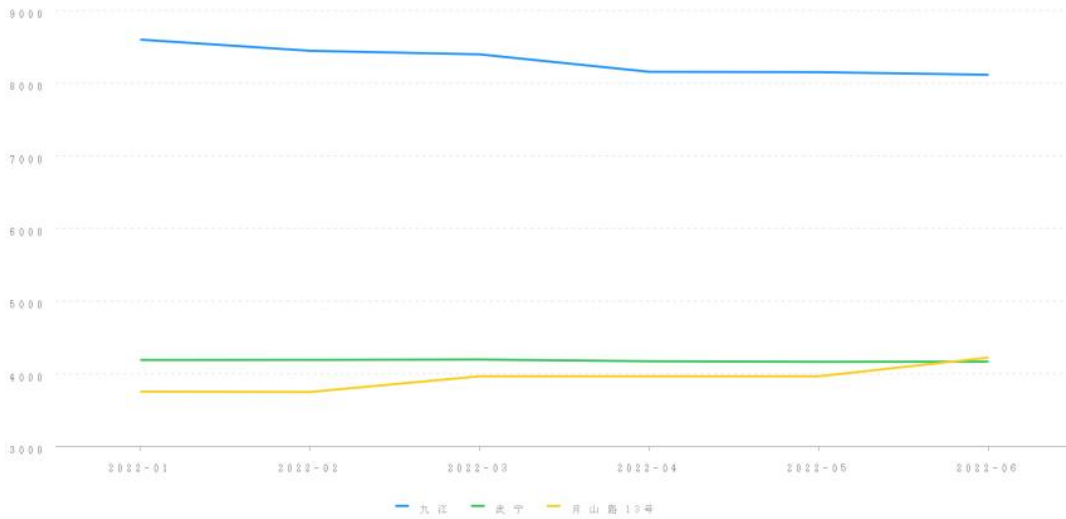
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江西省武宁二中：豫宁大道66号； 武宁县豫宁学校：王贤伦月山路68号； 新宁二小：新宁镇东升路65号402室； 武宁职业中等专业学校：月山路60号； 豫宁街道职业中专：青年路与月山路交叉口东北140米；
地铁站	无
银行	中国农业银行(武宁城郊分理处)：豫宁大道79-2号； 中国农业银行24小时自助银行(武宁城郊分理处)：豫宁大道79-2号； 武宁农商银行(豫宁大道)：新宁镇豫宁大道90-2号； 武宁农商银行24小时自助银行：豫宁大道90号； 中国工商银行(九江分行)：豫宁大道61号；
幼儿园	安琪儿幼儿园：月山路13-1号； 武宁·新秀实验幼儿园：月山路9-11号楼； 小太阳幼儿园(东升路)：东升路47-3号； 武宁园外园宁博幼儿园：锦绣谷北小区； 园外园幼儿园·宁博园：锦绣北花园小区旁；
公交车站	消防中队(公交站)：武宁4路； 消防队(公交站)：武宁2路； 豫宁社区(公交站)：武宁2路； 二中(公交站)：武宁3路(A班)； 广仁医院(公交站)：武宁2路；武宁4路；
药店	君信堂大药房(青年路店)：人民路166号古艾城市花园； 君信堂大药房(华联店)：建昌路90号； 新民康大药房：豫宁大道29号； 众欣大药房(新民康店)：建昌路育苗幼儿园东北侧约280米； 君信堂大药房：月山路4号1栋1-8；
公园	朝阳湖公园：朝阳路38号-4； 豫宁公园：交通路154-1号；
超市	晓燕副食：建昌路消防队对面； 百丽生活超市：建昌路外国语小区； Q+Life生鲜特卖：建昌路与月山路步行街交叉口东60米；

	大众超市：消防队旁建昌路69号； 诱嘴儿食品屋：建昌路与月山路步行街交叉口西100米；
健身	伊尚健身俱乐部：豫宁大道与建昌路交叉口北约160米；
医院	武宁县广仁医院：建昌路38号； 九岭社区卫生服务中心：青年路； 武宁瑞慈中西医结合医院：古艾路38号； 武宁润林中医医院：协和大道73号； 太婆堰社区医疗卫生服务站：豫宁大道316-6号；
商场	百利购物广场：万福经济技术开发区青年路21之3-12号； 天顺广场：古艾路42号；

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，除法律规定明确以外，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06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）