

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496159号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 上海上穹实业有限公司(申请执行人)与 徐是美(被执行人)(2022)赣0403执恢306号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月17日委托我平台对 徐是美(所有权人)名下/所有的 长虹大道198号东方俊园不分单元2506室进行网络询价。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	长虹大道198号东方俊园不分单元2506室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	长虹大道198号东方俊园不分单元2506室
所在小区	长虹大道198号东方俊园不分单元2506室
建筑面积	148.48平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	25
总楼层	28
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: 148.48 m²
单位面积价格: 5608.00 元/m²
财产参考总价: 832676.00 元
结果有效期: 至2023年08月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月17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	南湖小学：长虹大道公安局旁； 九江学院：浔阳东路320号； 九江学院浔东校区：浔阳东路320号；
地铁站	无
银行	九江农商银行(长虹北路分理处)：金凤路与长虹大道交叉口东南150米； 中国农业发展银行(九江市分行)：甘棠街道南湖支路21号； 九江农商银行24小时自助银行(长虹大道辅路)：长虹大道210号； 九江农商银行(长虹大道辅路)：长虹大道58号； 中国建设银行24小时自助银行(九江虹桥支行)：浔阳东路167附6；
幼儿园	七色光幼儿园(龙鑫花园A区西北)：长虹大道188号； 新世纪幼儿园(金凤路)：长虹大道南湖小区西区； 龙韵音乐幼儿园：长虹大道香榭丽舍6栋305-307； 浔阳区三里街幼儿园：公路大厦东北门西北50米； 华夏快乐驿站国际幼儿园·保育院：长虹大道辅路与站前东路交叉口西240米；
公交车站	六零三车队(公交站)：104路； 六〇三车队(公交站)：101路;103路环行;106路;108路;108路晚班;18路(外环);25路环行;26路;502路;53路； 603车队(公交站)：17路南线;9路;9路(延伸线)； 六〇三车队(公交站)：23路； 南湖小区(公交站)：104路;106路;106路晚班车;15路环行/15路;23路;27路;36路;66路；
药店	洪兴大药房(长虹龙鑫店)：浔南大道特种设备检验检测研究院对面皇朝家私生活馆13楼； 汇仁堂(南湖小区店)：金凤路南湖小区西区综合楼3号楼15号门面； 人民平价大药房(南湖店)：长虹大道检测大楼5-6号； 长今大药房(长虹分店)：长虹大道186号(龙鑫花园旁)； 九江市濂溪区恒洪大药房：火车站站前路富华小区斜对面；
公园	南湖公园：新公园路4号； 荷花垅公园：金三角互通与G56杭瑞高速交叉口东南100米；
超市	东方俊园副食：长虹大道198号； 京九超市：长虹大道200号； 新世纪超市(金凤路店)：长虹大道200号南湖小区东区； 邻家超市(金凤路店)：金凤路南湖小区3栋-6； 妮儿烟酒茶铺：长江大道26号香榭丽舍门面；
健身	倍特健身工作室：庐山南路303号； 尚德健身：庐山南路369号(丽景湾老营销中心)二楼； 晓苾健身(铜锣湾店)：铜锣湾广场购物中心4层；
医院	五里街道南湖社区卫生服务站：南湖小区社区居委会西北门旁； 甘棠街道新公园社区卫生服务站：南湖支路36号； 白水湖街道余家垅第二社区卫生服务站：浔虹路与长虹大道辅路交叉口北100米； 五里街道社区卫生服务中心：三里街289号； 濂溪区中西医结合医院：三里街114号-6号；
商场	铜锣湾广场：浔南大道8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17日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)