

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082400502189号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 陆献策(申请执行人)与 沈霞(被执行人)(2022)赣0403执193号(追偿权纠纷)一案中,于2022年08月24日委托我平台对 沈霞(所有权人)名下/所有的 浔阳路60号(原10号)不分单元502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	浔阳路60号(原10号)不分单元502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	浔阳路60号(原10号)不分单元502
所在小区	浔阳路60号
建筑面积	136.88平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 136.88 m²

单位面积价格: 8042.00 元/m²

财产参考总价: 1100789.00 元

结果有效期: 至2023年08月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

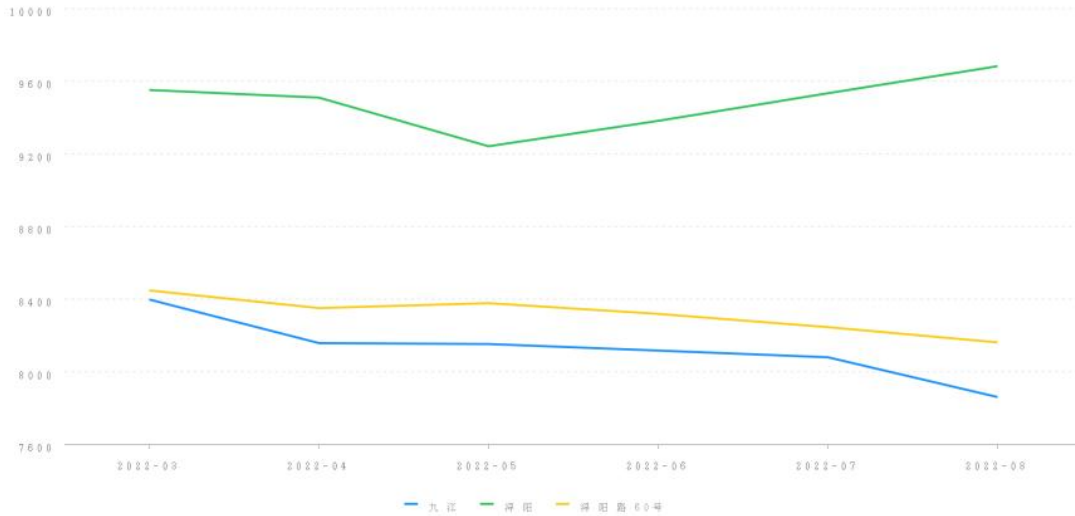
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	一书阁东风小学基地(大中路): 大中路222号-224号; 东风小学: 浔阳路26号; 浔阳区外国语实验小学: 浔阳路27号; 滨兴小学: 二马路; 学洲小学: 后纬路;
地铁站	无
银行	江西银行(九江浔阳区支行): 浔阳路100-1号附近; 江西银行24小时自助银行(浔阳区支行): 浔阳路100-1号附近; 中国农业银行24小时自助银行(九龙街支行): 浔阳路10号; 中国农业银行(九江九龙街支行): 浔阳路10号; 浦发银行24小时自助银行(浔阳路): 浔阳路128附3;
幼儿园	六一希龙幼儿园: 湓浦路8号5-6附近; 红苹果启蒙幼儿园: 滨兴街道办事处(九江经济技术开发区)前纬路38号; 七巧板幼儿园: 开发区前纬路38号3栋3单元; 洲际幼儿园: 庐山路341号水利局宿舍楼701室; 小白鹿洲际幼儿园: 庐山路341号;
公交车站	新桥头(浔阳路)(公交站): 108路晚班; 新桥头(公交站): 101路;102路;103路环行;104路;105路内环;105路外环; 106路;106路晚班车;108路;10路;11路;12路;15路环行/15路;16路;16路(6:00-7:00);18路(内环);18路(外环);19路;19路(九江综保区专线);21路;25路环行;28路晚班;29路;2路;31路;36路;53路;53路晚班;5路;6路;82路;8路; 租界旧址(公交站): 82路; 新桥头(庐山路北)(公交站): 108路晚班; 九九商城(公交站): 106路晚班车;12路;18路(内环);18路(外环);19路;19路(九江综保区专线);21路;31路;51路;5路;
药店	百货大楼药店: 交通路2号; 汇仁堂专业药房(九江市长虹店): 大中路312号; 洪兴大药房(大中路店): 湓浦路48号; 洪兴大药房(城西店): 庐山路30号; 洪兴大药房(中心店): 湓浦路135-10号;
公园	环城健康主题公园: 环城路与丁官路交叉口南20米; 杜鹃园: 人民路1号;
超市	展新画框: 浔阳路38号(新桥头东风小学旁); 晶磊副食商行: 浔阳路与交通路交叉口西南220米; 开灵便民服务: 大中路147号;

	南北杂货：庐山北路与大中路交叉口东40米； 营养超市：湓浦路与大中路步行街交叉口南60米；
健身	达盛健身：庐山路125号5楼； 浔阳区天仁瑜伽馆：浔阳路206号6楼； 跆拳道馆健身中心：大中路步行街与环城路交叉口东140米； 晓苙健身中心(四码头店)：[]； 贝菲特国际健身中心(信华城市广场店)：大中路500号信华城市广场2号楼4层；
医院	九江学院附属医院西院：湓浦路284号； 湓浦街道龙开河社区卫生服务站：湓浦街道滨江路37号； 二马路社区卫生服务站：九江市开发区滨兴街道34号； 湓浦街道社区卫生服务中心：莲花池69号； 人民路街道沙子墩社区卫生服务站：沙子墩东盟城中城a栋1-3号门卫；
商场	联盛·九龙广场：龙开河路浔阳西路交汇处； 新新百货：大中路379号； 联盛广场：浔阳路19-13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24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）