

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070600468468号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 刘庐莲(申请执行人)与 瞿琴(被执行人)(2022)赣0403执196号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年07月06日委托我平台对 瞿琴(所有权人)名下/所有的 育才路129号07经济适用房桃李苑3栋三单元601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	育才路129号07经济适用房桃李苑3栋三单元601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	育才路129号07经济适用房桃李苑3栋三单元601
所在小区	桃李苑
建筑面积	119.78平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 119.78 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5289.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 633516.00 元  
结果有效期: 至2023年07月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月06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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年08月18日	78.1	47.0万	5974.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/11
2021年08月02日	76.46	46.0万	5951.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/11
2021年07月12日	76.0	45.0万	5922.0	2室1厅1厨1卫	北向	中/11
2021年06月21日	78.0	43.0万	5411.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/11
2021年05月17日	78.0	45.0万	5770.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年05月15日	76.6	38.0万	4961.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年05月05日	75.78	35.0万	4553.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年05月04日	63.96	37.0万	5707.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/11
2021年01月14日	76.0	46.0万	5948.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年01月07日	76.21	49.0万	6430.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/11

## 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	怡康学校：樱花苑小区； 励尚中学：东方紫薇城三楼售楼部； 九江外国语学校：庐山大道；
地铁站	无
银行	九江银行(怡康社区支行)：怡康中路77号； 九江银行24小时自助银行(怡康社区支行)：怡康路青春80； 招商银行(万达小微支行)：浔南大道89号新湖庐山国际D15栋112门面； 中国农业银行(九江浔南支行)：浔南大道188号；
幼儿园	桃李苑中心幼儿园：怡康路桃李苑(庐山怡康小学西150米)； 濂溪区五里幼儿园：濂溪区万达广场后八里坡安置小区； 东方紫薇城幼儿园：育才路(新五中对面)； 桃李幼教幼儿园：怡和苑2期； 名城幼儿园：濂溪区名城7栋4单元302室；

公交车站	经济适用房(公交站): 16路;16路(6:00-7:00);16路(公交浔东场站);27路;33路; 怡康南路(招呼站)(公交站): 27路; 新五中(公交站): 16路;16路(公交浔东场站); 招呼站(公交站): 33路; 怡康苑(公交站): 16路;16路(6:00-7:00);16路(公交浔东场站);27路;33路;
药店	民生大药房(怡康苑店): 怡康中路77号青春803栋; 欣康大药房: 青春80(怡康中路北); 洪兴大药房(九江祝康堂店): 九威大道怡康中路青春80; 洪兴大药房(怡康苑店): 怡康路紫荆苑西侧约30米; 五洲康大药房(新五中店): 怡康路(北侧)1-52号;
公园	浔南城市森林公园: 德化路与德化支路交汇处;
超市	惠而购超市: 怡康中路青春80小区3-113; 宜购生活超市: 怡康中路青春80; 美家乐超市: 怡康中路青春80; 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(新五中青春80店): 怡康中路77号青春80门面3栋不分单元106; 时尚优品全场2元起超市: 浔海金色家园北门旁;
健身	鼎义堂舞蹈健身中心: 金海幼儿园三楼; TACO塔可健身工作室: 万达广宁商街E3-116; 御猫健身训练部: 站前路万达华府-D区;
医院	五里街道怡康社区卫生服务站: 五里街道;
商场	万达广场(九江店): 德化路666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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）