

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102600541120号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 中国银行中股份有限公司九江市甘棠湖支行(申请执行人)与 安美东(被执行人)(2022)赣0403执恢354号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月26日委托我平台对 安美东(所有权人)名下/所有的 长虹西大道北侧、长江大道西侧九江中航城三期1栋二单元1906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	长虹西大道北侧、长江大道西侧九江中航城三期1栋二单元1906
房屋类型	住宅用房
房产坐落	长虹西大道北侧、长江大道西侧九江中航城三期1栋二单元1906
所在小区	中航城
建筑面积	87.92平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	19
总楼层	33
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: 87.92 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10356.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 910500.00 元

结果有效期: 至2023年10月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月26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	八里湖新区第二小学：园艺路十里河南路交叉口； 鹤湖学校：开发区新湖柴桑春天三期8-9号楼；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(八里湖新区支行)：长虹西大道101号九方购物中心F1； 中国银行(九江市八里湖新区支行)：长虹西大道101号九方购物中心F1； 九江农商银行24小时自助银行(长江支行)：长江大道128号； 九江农商银行(长江支行)：长虹大道华东市场三期a2栋； 金融超市24小时自助银行服务：华东市场精品馆北门西南190米；
幼儿园	华美中航城实验幼儿园：保利·中航城西门南200米； 小海龟潜能开发幼儿园：启航路与长虹西大道辅路交叉口西北140米； 园艺幼儿园：向阳街道办事处(九江经济技术开发区)长虹西大道园艺小区内； 金色摇篮·万泰城第一幼儿园：长虹大道联泰万泰城(交警二大队旁)； 小金星国际幼儿园水木清华园：长虹西大道水木清华(长江大道)；
公交车站	水木清华(公交站)：12路;35路;37路;53路;53路晚班;市妇幼经开线; 长江路口(公交站)：18路(内环);18路(外环);20路;37路;51路;52路;53路; 53路晚班;57路;85路;9路;9路(延伸线);市妇幼经开线; 园艺新村(公交站)：12路; 园艺小区(公交站)：18路(内环);18路(外环);20路;37路;51路;52路;53路; 85路; 长虹西大道口(公交站)：35路;75路;
药店	九江汉典医药馆：八里湖新区中航城西门131门面； 九江汉典医药馆：濂溪区中航城街商铺C130； 昌盛大药房(中航城店)：十里河南路九江中航城； 九江市健华药房：八里湖新区长虹西大道北侧长江大道西侧九江中航城四期九栋不分单元112-113号房； 兴益大药房：启航路园艺三期安置小区；
公园	十里河生态公园：莲花镇顺兴路15号；
超市	久通烟酒行：中航城3期北门旁； 美宜佳(中航城店)：西二路街道长江大道中航城3期126商铺(赣00295)； 联盛超市(中航城店)：中航城小区西门； 宜佳社区超市(中航城店)：八里湖中航城九方街C113-114二楼(十里河南路)靠十里河边； 老三生鲜超市：十里河南路九江中航城；
健身	莱尚健身(九方购物中心店)：长虹西大道101号九方购物中心F4； LY体能训练中心(九方店)：长虹西大道101号九方购物中心F4； 阿尔法微健身(柴桑春天店)：新湖柴桑春天三期(原新湖酒店)；
医院	园艺社区卫生服务站：园艺路园艺小区； 文博社区卫生服务站：向阳街道文博大道联泰万泰城1期2栋209门面； 向阳街道新潮社区卫生服务站：长江大道358号柴桑春天；
商场	九方购物中心：长虹西大道101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10月26日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)