

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110300547190号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 周明伟(申请执行人)与 唐武,胡敏珉(被执行人)(2022)赣0403执1372号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年11月03日委托我平台对 胡敏珉(所有权人)名下/所有的 十里大道282号美庐花苑B栋1-602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	十里大道282号美庐花苑B栋1-602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	十里大道282号美庐花苑B栋1-602室
所在小区	十里大道282号美庐花苑B栋1-602室
建筑面积	159.39平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 159.39 m²
单位面积价格: 6776.00 元/m²
财产参考总价: 1080027.00 元
结果有效期: 至2023年11月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月03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	湖滨小学桃园校区：十里大道与南海路交汇处； 九江市私立英才小学：滨兴街道办事处(九江经济技术开发区)京九路1号时代天城7-109号附近； 湖滨小学(青年路)：人民路街道青年路143号； 江西省九江市第三中学：十里大道2号(近甘棠公园)； 九江市第十一中学：长虹大道90号；
地铁站	无
银行	中国工商银行ATM：十里大道37号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大树下营业所)：十里大道337号； 中国邮政储蓄银行(大树下营业所)：十里大道337号大树下； 九江银行(振劳支行)：九龙街锦绣家园7-8号； 九江银行24小时自助银行(振劳支行)：九龙街锦绣家园7-8号；
幼儿园	美庐幼儿园：两亩地桃园一支路白鹿山庄1栋； 浔城幼儿园：新村大道240号； 步红实验幼儿园(龙开河路)：九龙街步红花园b栋； 齐家·6+1步红礼仪幼儿园：龙开河路与西苑南路交叉口西北60米； 晨曦幼稚园：十里大道49号华宝家园；
公交车站	二亩地·汽车南站(公交站)：103路环形； 汽车南站(公交站)：101路;105路外环;20路;52路;66路;76路； 二亩地(公交站)：102路;104路;105路内环;108路;108路晚班;18路(内环)； 18路(外环);20路;2路； 九江五金城(公交站)：27路;51路； 中心血站(公交站)：28路；
药店	洪兴大药房(二亩地店)：十里大道与两亩地路交叉口北40米； 昌盛大药房(华浔小区店)：两亩地路与新村路交叉口东北100米； 奉元大药房：十里大道289号； 益丰大药房(九江九龙世纪苑店)：龙开河路九龙街九龙世纪苑8幢4号5； 汇仁堂专业药房(欣悦堂店)：九龙街九龙世纪苑7-3号；
公园	无
超市	好邻居(两亩地路店)：桃源一支路美庐花苑； 忠民副食店：十里大道282号美庐花苑D栋； 美庐超市(十里大道店)：十里大道282号富士宾馆旁； 索米客便利店：十里大道72号南区南附01号； 美宜佳(汽车南站店)：十里大道282-2号；
健身	浔武决体育健身格斗馆：九瑞大道与龙开河路交叉口南100米； 中航游泳健身俱乐部：龙开河路九龙街向阳南苑； 亚健联健身游泳：十里大道469号一茶一足2楼； 柴桑尚德健身：[]；
医院	人民路街道桃园社区卫生服务站：十里大道282号； 九江浔阳都仕医院：十里大道329号； 九江地质医院：十里大道202号； 人民路街道姚家洼社区卫生服务站：姚家洼12栋3单元101室； 九江市第三人民医院：十里大道408号；
商场	大润发广场：九瑞大道53号金晨大厦(移动通信大楼西侧)；

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11月03日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)