

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101900536002号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司九江市分行(申请执行人)与 江西福泉实业有限公司, 郭斗元, 盛雅南(被执行人)(2022)赣0403执恢361号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月19日委托我平台对 盛雅南,郭斗元(所有权人)名下/所有的 九江市德化路559号浔南·理想家园1幢一单元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	九江市德化路559号浔南·理想家园1幢一单元602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	九江市德化路559号浔南·理想家园1幢一单元602室
所在小区	九江市德化路559号浔南·理想家园1幢一单元602室
建筑面积	116.47平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	17
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: 116.47 m²
单位面积价格: 7677.00 元/m²
财产参考总价: 894140.00 元
结果有效期: 至2023年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

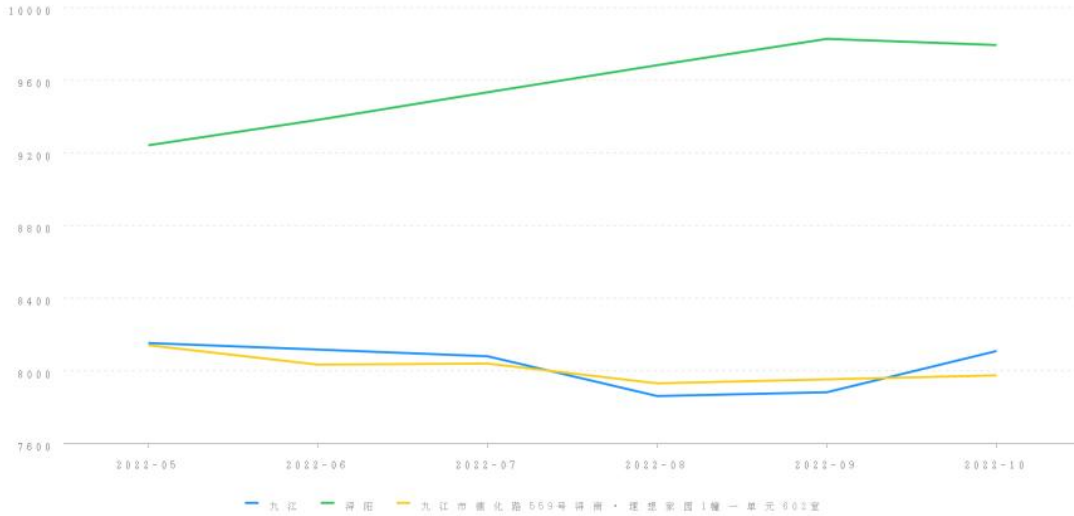
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	黄冈数学理科辅导中心：理想家园西门东南170米； 九江市濂溪区浔南小学：武穆路(国豪山景城小区对面)； 九江市濂溪区五里中心小学：德化路陶洼小区18栋； 濂溪区外国语学校：青年南路369号； 九江学院艺术学院：学子路；
地铁站	无
银行	九江农商银行(德化支行)：德化路559号； 中国银行(九江市濂溪区支行)(暂停营业)：德化路中辉世纪城A116至119号门面； 中国银行24小时自助银行(濂溪区支行)：中辉·世纪城北门西南150米； 九江银行24小时自助银行(万达社区支行)：德化路与会馆街交叉口西南60米； 九江银行(万达社区支行)：中辉世纪城17栋113号；
幼儿园	浔南幼儿园：陆家垄路666号东南方向60米； 浔南中心幼儿园：陆家垄路与铂宫路交叉口西南100米； 淘宝国际幼儿园(学院园)：陶洼小区5号楼； 陶洼幼儿园：陶洼小区东6A-6B栋； 九江市濂溪区万达广电幼儿园：万达华府C区；
公交车站	中医院南院东门(公交站)：29路;67路； 会馆路(公交站)：106路;106路晚班车;22路;23路;24路;33路;36路； 中茂铂宫(公交站)：36路； 中医院南院(公交站)：106路;106路晚班车;22路;24路;33路;67路;市妇幼濂溪线； 中茂·铂宫(公交站)：29路;67路；
药店	金盛大药房：理想家园西门旁； 汇仁堂专业药房(理想家园店)：理想家园西门东南140米； 九江大参林药业有限公司德化路分店：德化东路浔南·理想家园3幢1-08号； 黄庆仁棧华氏大药房(甘棠店)：陆家垄路理想家园3栋； 赵医生大药房(万达店)：国豪山景城东南门旁；
公园	无
	家园副食店：德化路理想家园34号；

超市	石头副食店：五里街道德化东路理想家园559号8号楼2-19号门面； 濂溪区金刚超市：理想家园25号门面； 叮当平价超市：理想家园西门东南100米； 理想平价超市：理想家园3号商铺1-25号；
健身	SIX私人健身工作室：江西顺合律师事务所东南门旁； 优伽私人健身工作室：中辉世纪城西门斜对面(中城手机店)二楼优伽瑜伽； 御猫健身训练部：站前路万达华府-D区； TACO塔可健身工作室：万达广宁商街E3-116； 一间健身：万达金街D6113号商铺；
医院	九江市中医医院南院：德化路555号； 浔阳区浔安社区卫生服务站：陆家垅路九江市浔安小区； 铁路社区卫生服务中心：南昌大学第四附属医院九江卫生院西北门旁；
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，除法律规定明确以外，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10月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）