

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022113000563824号)

九江市柴桑区人民法院:

贵院在执行 沈华星(申请执行人)与 缪程(被执行人)(2022)赣0404执恢179号(债权人代位权纠纷)一案中,于2022年11月30日委托我平台对 缪程(所有权人)名下/所有的 不动产进行网络询价。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	不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	九江市柴桑区庐山西路闽华兴苑一栋3-301室
所在小区	闽华兴苑
建筑面积	130.40平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	3
总楼层	16
建成年代	
规划用途	1

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: 130.40 m²

单位面积价格: 6032.00 元/m²

财产参考总价: 786573.00 元

结果有效期: 至2023年11月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月30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	陶渊明学校：沙河街道柴桑南路86号； 柴桑区第二小学：甘泉路39号正西方向180米； 江西省柴桑区第二中学：二中路； 育英小学：沙河街道庐泉路15号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(庐山西路)：庐山西路47附近； 中国银行24小时自助银行(柴桑支行)：庐山北路1号； 中国银行(柴桑支行)：庐山北路1号； 江州农商银行24小时自助银行(开发区支行)：庐江西路155号； 江州农商银行(开发区支行)：庐江西路155号；
幼儿园	甘泉幼儿园：柴桑区甘泉小区61号； 大风车幼儿园(塔南路)：沙河街道塔南路6号； 齐家6+1渊明实验礼仪幼儿园：甘泉路与庐山南路一支巷交叉口南260米； 柴桑区中心幼儿园：出口加工区阳光超市旁边； 沙河经济开发区中心幼儿园：庐山东路32号；
公交车站	劳动就业局(公交站)：柴桑2路(内线)；柴桑2路(外线)； 刘八碗(公交站)：柴桑2路(外线)； 柴桑区中医院(公交站)：76路； 老中医院(公交站)：柴桑2路(内线)； 中国银行(公交站)：柴桑1路内环；柴桑2路(内线)；
药店	庐林药店：沙河街道庐山西路33号； 九江民兴大药房：柴桑区沙河经济技术开发区庐山西路6号； 楚济堂健康药房(刘八碗店)：庐山西路与甘泉路交叉口东南100米； 洪光大药房：庐山西路与甘泉路交叉口东南80米； 洪兴大药房(庐山西路店)：沙河街道庐山西路127号中医院旁；
公园	甘泉公园：沙河街镇庐山17支巷； 法治文化公园：沙河街镇塔南路四支巷9号； 庐泉公园：沙河经济技术开发区庐山东路中段柴玺欣园东区；
超市	华盛综合超市：九江市柴桑区沙河街镇庐山西路六支巷1号； 袁武便民店：庐山西路与程河路交叉口东20米； 新时代平价便利店：沙河街镇庐山西路20-25号； 小程便利店：庐山西路与庐山西路四支巷交叉口北20米； 桃源便利店(庐山西路)：庐山西路18-2号；
健身	柴桑区全民健身活动中心：柴桑区体育馆(庐山南路南)； 幽兰瑜伽：柴玺欣园西北门东北120米；
医院	沙河经开区金桥花苑卫生服务：庐山北路四支巷与庐山北路交叉口北40米； 甘泉社区卫生所：沙河经济技术开发区甘泉小区； 沙河开发区卫生院：甘泉小区1栋；
商场	柴桑购物广场：庐山东路柴玺欣园；

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30日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)