

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111000552273号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 刘堂鑫(申请执行人)与 虞功其,刘仙桃(被执行人)(2022)赣0403执恢290号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年11月10日委托我平台对 虞功其(所有权人)名下/所有的 滨江一支路8号B2-102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	滨江一支路8号B2-102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	滨江一支路8号B2-102
所在小区	滨江一支路8号
建筑面积	107.67平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	8
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: 107.67 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7400.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 796758.00 元

结果有效期: 至2023年11月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

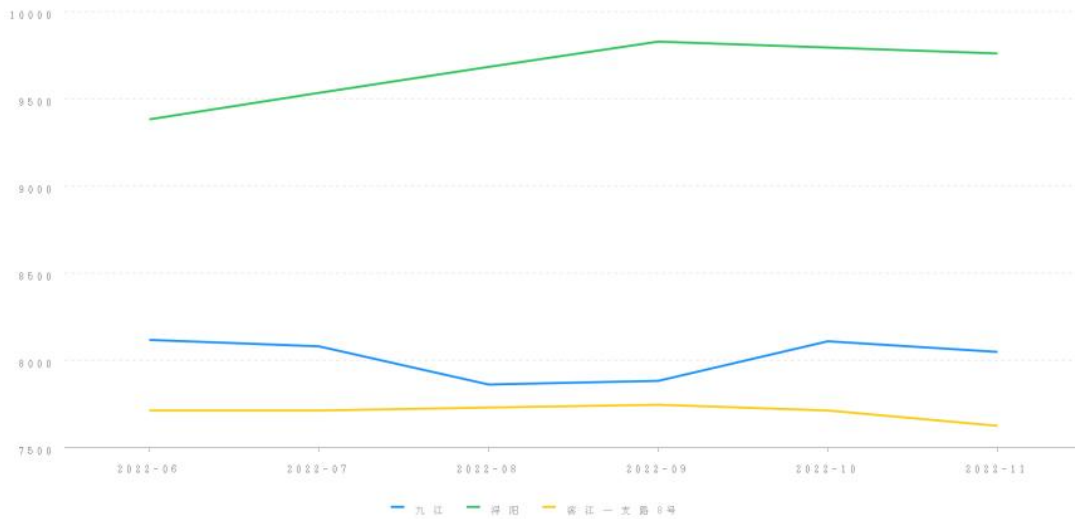
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	柴桑小学：大中路698号； 中小学一对一辅导：浔阳路356号新大中大百货太平洋购物广场F1； 龙山小学北司路校区：塔岭北路(原九江市面粉厂地块)； 老五中：濂溪路94号； 浔阳区外国语实验小学：浔阳路27号；
地铁站	无
银行	九江银行24小时自助银行(浔阳支行)：滨江路619号； 九江银行(浔阳支行)：滨江路577号五丰大厦； 浔阳区四码头九江银行：滨江路与甘棠北路交叉口西120米； 九江银行24小时自助银行：庾亮北路与滨江路交叉口东南20米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大中路营业所)：大中路601号；
幼儿园	红孩儿幼儿园(柴桑支路)：柴桑路一支巷8号； 瑞麟幼儿园(柴桑路店)：柴桑支路56号； 瑞金幼儿园：柴桑路鑫福楼瑞金幼儿园； 浔阳区开智幼儿园：大中路664号； 红黄蓝国际幼儿园：甘棠北路87号；
公交车站	百岁坊(公交站)：12路;18路(内环);18路(外环);31路;51路;5路;82路; 商业银行(公交站)：12路;18路(内环);18路(外环);31路;51路;5路; 庾亮北路(公交站)：12路;18路(内环);18路(外环);31路;51路;5路;82路; 八角石(联盛超市)(公交站)：市妇幼经开线; 八角石(联盛超市)1(公交站)：101路;105路外环;
药店	汇仁堂专业药房(九江百家康店)：滨江路10号区柴桑支路滨江花园7幢07-2门面； 浔阳区欣仁平价大药房(都天巷店)：都天巷华宝公寓24号； 广灵大药房(裕华市场分店)：昭忠祠路与柴桑路交叉口东南20米； 洪兴大药房(裕华店)：甘棠北路157号； 广灵大药房(九江甘霖北路分店)：九江市第一人民医院；
公园	八角石小游园：裕华市场旁； 环城健康主题公园：环城路与丁官路交叉口南20米；
超市	安居副食(滨江一支路)：滨江一支路8号九华门安居小区旁； 良友副食(滨江一支路)：百岁坊2号楼3单元或； 浔庐副食批发商行：滨江一支路与柴桑支路交叉口北40米； 小陈副食：柴桑路69号； 百岁坊烟酒副食店：滨江路与都天巷交叉口东北60米；



健身	威笑健身训练馆：甘棠北路44号天翼精品对面四楼； 汲塑健身：滨江路299号信华建国酒店5层； 贝菲特国际健身中心(信华城市广场店)：大中路500号信华城市广场2号楼4层； J+Fit九加格斗健身中心：北司家园1号3层门面浔阳宴旁； 晓苙健身中心(四码头店)：[]；
医院	甘棠街道六角石社区卫生服务站：都天巷50号； 九江市新农合定点医院：滨江路与甘棠北路交叉口西南80米； 浔阳区人民医院：大中路642号； 甘棠街道社区卫生服务中心(大中路步行街)：大中路642-2附近； 甘棠街道龙山社区卫生服务站：甘棠北路102号一单元102室；
商场	京九商品批发城：大中路689号； 新大中大百货太平洋购物广场：浔阳路356号； 信华广场：大中路步行街与庾亮北路交叉口西北140米； 联盛广场：浔阳路19-13号； 新旅·浔阳里国际购物中心：浔阳东路；

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11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）