

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011400376330号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行九江银行股份有限公司甘棠支行(申请执行人)与李丽,袁广平(被执行人)(2022)赣0403执恢34号(借款合同纠纷)一案中,于2022年01月14日委托我平台对李丽(所有权人)名下/所有的甘棠北路21号滨江花园长宁一单元602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	甘棠北路21号滨江花园长宁一单元602
房屋类型	住宅用房
房产坐落	甘棠北路21号滨江花园长宁一单元602
所在小区	滨江花园
建筑面积	242.67平方米
户型	4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: 242.67 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7569.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1836769.00 元  
结果有效期: 至2023年01月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

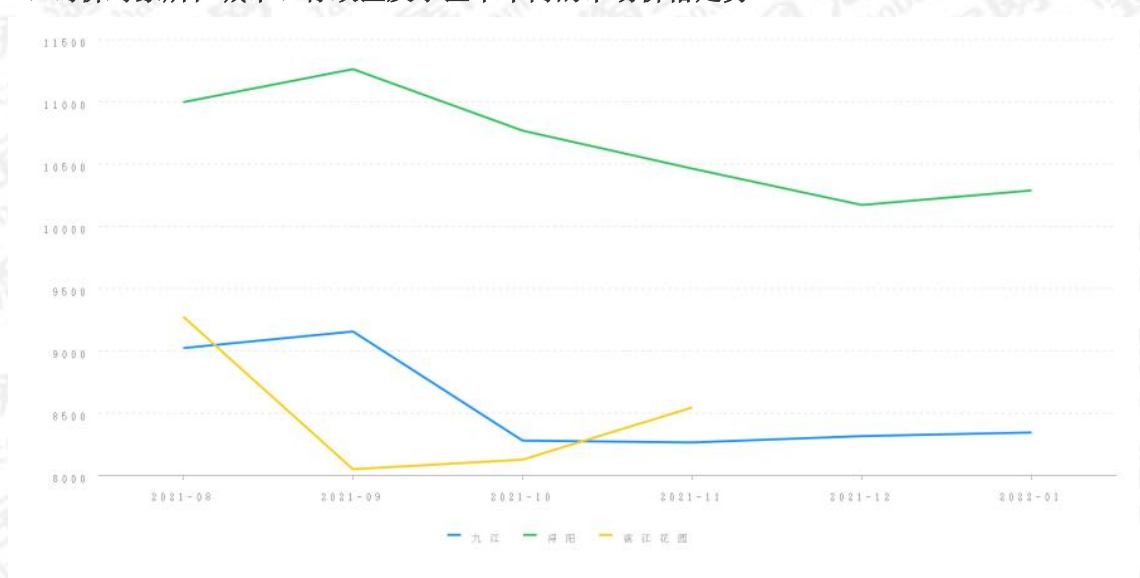
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年07月12日	95.0	58.0万	6106.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/26
2021年03月27日	129.06	121.0万	9376.0	4室2厅1厨1卫	南向	中/7
2020年09月30日	206.0	135.0万	6554.0	5室2厅1厨2卫	南向	高/26
2020年09月12日	205.0	120.0万	5854.0	5室2厅1厨2卫	南向	高/26
2020年08月14日	106.84	78.0万	7264.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/26
2019年10月31日	41.39	34.0万	8118.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/7
2019年09月22日	107.34	72.0万	6708.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/5

## 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； 九江市第九中学：庐峰东路37号； 龙山小学：浔阳东路70号； 老五中：濂溪路94号； 龙山小学北司路校区(建设中)：塔岭北路(原九江市面粉厂地块)；
地铁站	无
银行	九江银行(浔阳支行)：滨江路619号； 九江银行24小时自助银行(浔阳支行)：滨江路619号； 中国工商银行24小时自助银行(塔岭北路)：北司路2号西北方向30米； 九江农商银行24小时自助银行：滨江路879号； 中国工商银行(九江八角石支行)(装修中)：甘棠街道浔阳东路52-54号；
幼儿园	红黄蓝国际幼儿园：甘棠北路87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； 红孩儿幼儿园(柴桑支路)：柴桑路一支巷8号； 马狮幼教中心：北司北路15-1号；
公交车站	商业银行(公交站)：12路;18路(内环);18路(外环);31路;5路； 江边水厂(公交站)：12路;17路北线;18路(内环);31路;51路;5路;82路； 木器厂(公交站)：12路；

	百岁坊(公交站): 12路;18路(内环);18路(外环);31路;51路;5路;82路; 气象局(公交站): 12路;
药店	广灵大药房(九江甘霖北路分店): 甘棠北路53-4号正北方向10米; 汇仁堂专业药房(九江柴桑店): 滨江路10号区柴桑支路滨江花园7幢07-2号门面; 广灵大药房(裕华市场分店): 甘棠北路86号附近; 广灵大药房(九江北司家园分店): 浔阳东路43号; 广灵大药房(北司路分店): 塔岭北路68号附近;
公园	八角石小游园: 裕华市场旁;
超市	滨江便民自选: 甘棠北路23号; 小吴超市: 滨江路(九江中山眼科医院东北侧); 芳芳日杂: 北司路坤铭小区; 君悦超市: 滨江路浔阳江广场南侧约30米; 金丰副食: 滨江路577号1层;
健身	威笑健身训练馆: 甘棠北路44号天翼精品对面四楼; J+Fit九加格斗健身中心: 北司家园1号3层门面浔阳宴旁; 莱美健身(北司路店): 北司路27号东南方向50米; 舞佳舞: 滨江路299号信华广场4号楼2层2012-2015室; 九江信华建国酒店-健身中心: 滨江路299号九江信华建国酒店5楼;
医院	九江市新农合定点医院: 滨江路170号附近; 甘棠街道滨江社区卫生服务站: 北司路83号; 甘棠街道柴桑社区卫生服务站: 柴桑支路80号甘棠街道; 甘棠街道六角石社区卫生服务站: 都天巷50号; 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	纪念日百货(九江大中路一店): 大中路步行街550号; 京九商品批发城: 大中路685号; 新大中大百货太平洋购物广场: 浔阳路356号; 联盛广场: 浔阳路19-13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01月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）