

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112800562725号)

九江市柴桑区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司九江柴桑支行(申请执行人)与 吕伊龙(被执行人)(2022)赣0404执1353号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月28日委托我平台对 吕伊龙(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	九江市柴桑区江州大道(原东泉路)以南、瑞景新城以西中国铁建·山语城9栋二单元502室
所在小区	山语城
建筑面积	115.96平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	7
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: 115.96 m²
单位面积价格: 5919.00 元/m²
财产参考总价: 686367.00 元
结果有效期: 至2023年11月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月28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	柴桑区第一小学：柴桑北路45号； 柴桑区综合高中：沙河街镇一中路； 柴桑区第三中学：中一路； 柴桑区第四小学：沙河街镇(新人民医院对面)； 博雅辅导君连锁教育：仁和路鼎盛凤凰城；
地铁站	无
银行	九江恒通村镇银行24小时自助银行：柴桑路与渊明大道交叉口东40米； 九江恒通村镇银行：沙河街镇柴桑北路268号； 江州农商银行(瑞景支行)：瑞景新城东南门东北180米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(柴桑区营业部)：柴桑区社会福利中心西北门旁； 中国邮政储蓄银行(柴桑区营业部)：柴桑区社会福利中心西北门旁；
幼儿园	新瑞景幼儿园：沙河经济技术开发区蛟滩安置小区活动中心； 博爱幼儿园：沙河街道柴桑北路245号； 金贝贝幼儿园(渊明路)：沙河街道渊明路20号； 渊明幼儿园：沙河街镇(铁路宿舍旁)； 大风车幼儿园分园(双瑞路)：沙河街道双瑞西路十一支巷2号；
公交车站	江南熙园(公交站)：柴桑1路外环;柴桑2路(内线);柴桑2路(外线)； 三中(公交站)：柴桑2路(内线);柴桑2路(外线)； 江南熙园(招呼站)(公交站)：柴桑1路内环； 柴桑区一小(公交站)：75路； 交警大队(公交站)：柴桑1路内环;柴桑1路外环；
药店	洪兴大药房(柴桑北路店)：瑞景新城东南门西南90米； 楚济堂健康药房(柴桑北路店)：瑞景新城东南门旁； 广灵大药房(瑞景新城分店)：瑞景新城东南门东北150米； 九江昌盛大药房江南熙园店：渊明大道安置房B栋1-2号门面； 昌盛大药房(泉塘小区店)：柴桑北路245号；
公园	骆驼泉公园：江州大道与沙河路交叉口东南60米； 东泉公园：柳林路与江州大道交叉口西80米；
超市	珍珍超市(山语城店)：渊明大道与沙河路交叉口西北60米； 品惠超市(山语城店)：沙河路与渊明大道交叉口北100米； 群群超市(山语城店)：沙河街镇山语城11号楼商铺； 文鑫超市(山语城店)：中国铁建山语城北门旁； 爱玲副食店：江洲大道山语城25-61号；
健身	无
医院	九江市柴桑区人民医院：江州大道26号；
商场	无

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28日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)