

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111800558034号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 曹惠鹁(申请执行人)与 陈福林,刘雅凌(被执行人)(2022)赣0403执1242号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年11月18日委托我平台对 刘雅凌(所有权人)名下/所有的 前进西路柴桑新村第6栋101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	前进西路柴桑新村第6栋101
房屋类型	住宅用房
房产坐落	前进西路柴桑新村第6栋101
所在小区	柴桑新村
建筑面积	389.44平方米
户型	8室3厅3卫
朝向	南向
所在楼层	1-4
总楼层	4
建成年代	
规划用途	成套住宅

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: 389.44 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6955.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2708555.00 元  
结果有效期: 至2023年11月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

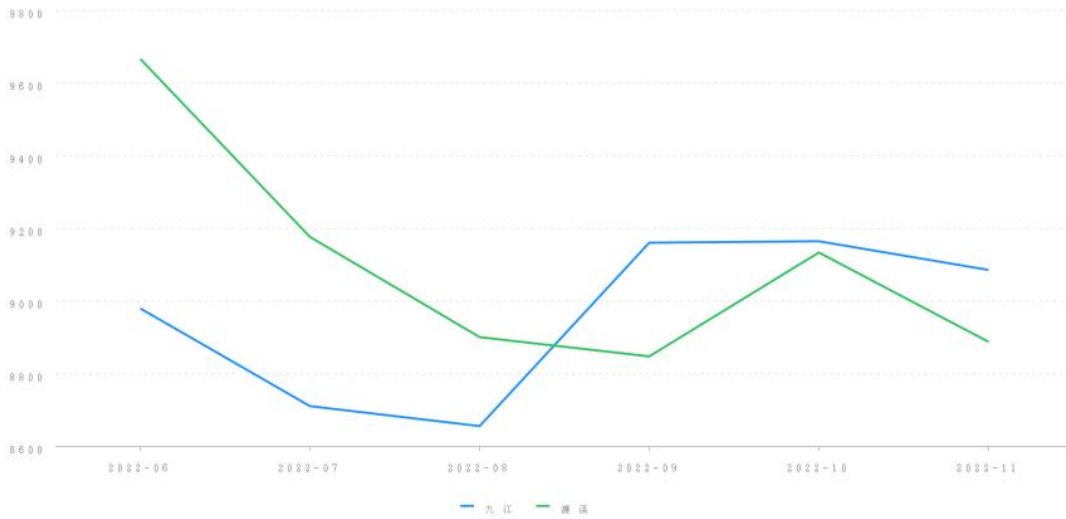
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江西省九江第一中学：八里湖安置小区2幢； 江西省九江第一中学(八里湖校区)：八里湖大道68号； 八里湖新区第三小学：前进西路348号； 九江小学八里湖向阳分校：前进西路九江小学八里湖；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(向阳街道办事处南)；联盛社区超市(八里湖大道南)；
幼儿园	新村幼儿园(中共向阳街道纪律检查工作委员会东)；濂溪区安居路前进新村； 小海龟怡祥园幼儿园：安居路怡祥苑； 小海龟幼儿园：前进西路怡祥苑经济适用房十栋3单元； 昌河实验幼儿园：前进西路昌河小区(青年公寓)；
公交车站	前进西路停车场(公交站)：58路； 怡祥苑(公交站)：24路;26路;38路;75路;76路;89路； 八里湖一中东门(公交站)：38路;51路； 通畔垄(公交站)：24路;26路;38路;58路;67路;69路;75路;76路;89路； 昌河汽车制造公司(公交站)：103路环形;35路；
药店	平康大药房：前进西路332号； 洪兴大药房(安居路店)：安居路怡祥苑； 九江昌盛大药房有限公司怡祥苑店：濂溪区濂溪区经济开发区怡祥苑廉价房服务用房2号门面； 人民大药房：滨湖路3号江西省九江第一中学(东门)附近；
公园	向阳生态公园：思德路与通湖路交叉口东南角；
超市	小利副食批发(前进新村店)：濂溪区安居路前进新村； 大雁烟酒副食店：濂溪区安居路前进新村； 小黎便利店：濂溪区安居路前进新村； 昌盛批发：怡祥苑东北门旁； 万佳日杂劳保：怡祥苑东北门东南80米；
健身	无
	前进社区卫生服务站：八里湖大道前进新村四期33栋001门面；

医院	八里湖新区怡祥苑社区卫生服务站：八里湖新区怡祥苑小区南路13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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）