

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521818号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司九江浔中支行(申请执行人)与 张永鹏,周文洁(被执行人)(2022)赣0403执恢336号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月23日委托我平台对 张永鹏,周文洁(所有权人)名下/所有的 怡康路与九星路交汇处东方紫薇城【8栋】502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	怡康路与九星路交汇处东方紫薇城【8栋】502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	怡康路与九星路交汇处东方紫薇城【8栋】502
所在小区	东方紫薇城
建筑面积	119.43平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	6
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: 119.43 m²
单位面积价格: 7825.00 元/m²
财产参考总价: 934540.00 元
结果有效期: 至2023年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23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	励尚中学：东方紫薇城三楼售楼部； 九江外国语学校：庐山大道； 怡康学校：樱花苑小区；
地铁站	无
银行	中国工商银行ATM：庐山大道与育才路交叉口西北110米； 中国农业银行24小时自助银行(九江化纤厂支行)：庐山大道98号美日阳光小区； 九江银行(浔东支行)：庐山大道72号； 九江银行24小时自助银行(浔东支行)：庐山苑东北门西北80米； 九江银行24小时自助银行(怡康社区支行)：怡康路青春80；
幼儿园	名城幼儿园：濂溪区名城7栋4单元302室； 东方紫薇城幼儿园：东方紫薇城东南门西南160米； 美日阳光幼儿园：美日阳光花园西北门西南120米； 金海幼儿园：樱花苑西1门北100米； 怡居苑中心幼儿园：怡居苑一期9号楼；
公交车站	新五中(公交站)：16路(公交浔东场站)； 怡康南路(招呼站)(公交站)：16路;27路;33路； 美日阳光(公交站)：16路;16路(公交浔东场站);27路;33路； 财政局(公交站)：10路;11路;24路;27路;28路;28路晚班;33路;63路;65路;67路;70路;80路;86路;8路； 怡康苑(公交站)：16路;16路(6:00-7:00);16路(公交浔东场站);27路;33路；
药店	人民平价大药房(九威店)：美日阳光花园17栋； 永健大药房(育才路店)：美日阳光花园1栋； 洪兴大药房(美日阳光店)：庐山大道98号美日阳光花园一栋； 国字大药房：怡康路1-09铺附近； 康尔健平价药房(怡康苑店)：怡康苑32号门面；
公园	浔南城市森林公园：德化路与德化支路交汇处； 濂溪区宋家牌楼生态游园：庐山大道与会馆街路交叉口东北340米；
超市	佳奕超市：怡康南路东方紫薇城； 同心超市(东方紫薇城店)：九威大道东方紫薇城4栋； 佰益佳生活超市(紫薇店)：九江市濂溪区育才路； 浔城明珠水果副食超市：怡康南路东方紫薇城； 实颖生鲜：怡康路1号；
健身	锦都龙荷酒店-健身中心：庐山大道99号锦都龙荷酒店； 尚德游泳健身中心：五里街道庐山大道82号海棠影城二楼； 哈弗维修服务海棠游泳健身中心：庐山大道与怡康路交叉口西220米； 鼎一堂舞馆健身中心：金海幼儿园三楼；
医院	五里街道怡康社区卫生服务站：经济适用房怡康苑56-57门面；
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09月23日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)