

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900550819号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 赵菊芬(申请执行人)与 钱波,洪莉(被执行人)(2022)赣0403执1304号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年11月09日委托我平台对 洪莉(所有权人)名下/所有的 京九路中段宜家居小区B3-601;京九路中段宜家居小区B栋3-601-1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	京九路中段宜家居小区B3-601;京九路中段宜家居小区B栋3-601-1
房屋类型	住宅用房
房产坐落	京九路中段宜家居小区B3-601;京九路中段宜家居小区B栋3-601-1
所在小区	宜家居小区
建筑面积	155.51平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6,7
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: 155.51 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 3919.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 609444.00 元  
结果有效期: 至2023年11月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

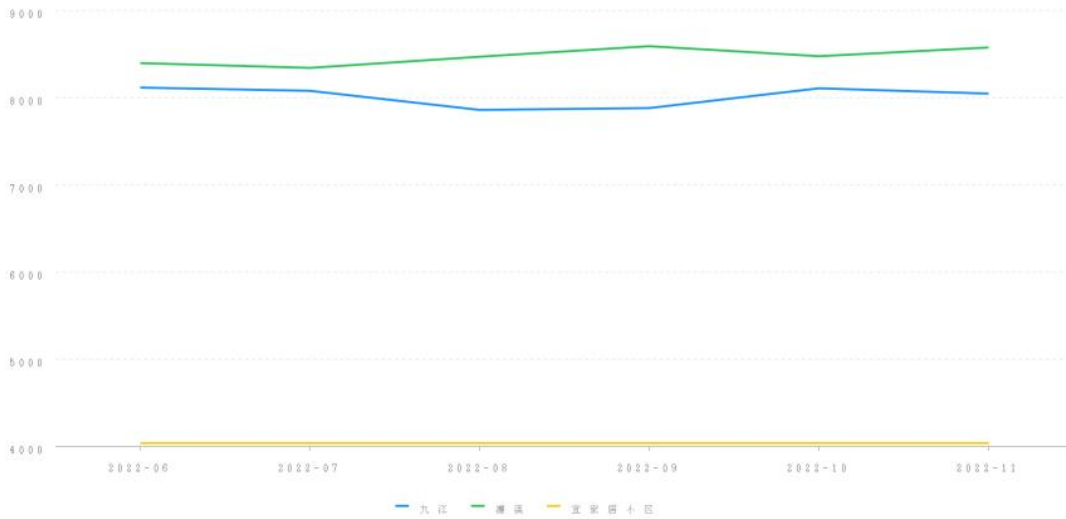
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	北京银行24小时自助银行：都九高速九江禧徕乐国际； 九江银行24小时自助银行(滨江支行)：浔南大道庐山国际1栋88-12号； 九江银行(滨江支行)：浔南大道88号新湖庐山国际G栋113-119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(浔东支行)：庐山大道72号；
幼儿园	新湖庐山幼儿园：浔南大道88号新湖庐山国际101号房； 九江市牛津国际(新湖庐山幼儿园)：十里街道浔南大道88号； 美日阳光幼儿园：美日阳光花园西北门西南120米； 九悦廷幼儿园：站前路与德化路交叉口西北160米； 新世纪幼儿园(金凤路)：长虹大道南湖小区西区；
公交车站	九江旅游集散中心(公交站)：33路;市妇幼濂溪线； 天禧城市广场(公交站)：24路;27路;33路;67路； 天禧购物广场(公交站)：86路； 九江(公交站)：机场大巴九江线； 汽车总站(公交站)：102路;104路;106路;106路晚班车;15路环行/15路;16路(6:00-7:00);23路;24路;29路;33路;36路;66路;67路;市妇幼濂溪线;庐山机场专线;庐山机场专线商务车；
药店	人人放心大药房：金凤路新湖庐山国际2栋-105号； 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； 广灵大药房(庐山国际分店)：新湖庐山国际农贸市场103-104号； 五洲康大药房(新五中店)：怡康苑1-52门面；
公园	浔南城市森林公园：德化路与德化支路交汇处； 荷花垅公园：金三角互通与G56杭瑞高速交叉口东南100米；
超市	傻丫头便利店：德化路九江禧徕乐国际； 小胡便利店：新湖庐山国际2； 君明便利店(铜锣湾广场店)：新湖庐山国际东门西北130米； 勇惠连锁便利店(九江天禧奥特莱斯购物广场铜锣湾店)：浔南大道8号红星美凯龙南门； 一伊便利店：五里街道金凤路红星美家；

健身	库奇少儿运动馆：浔南大道铜锣湾广场红星美家1楼； 库奇健身(铜锣湾店)：五里街道浔南大道8号铜锣湾购物中心； 加仕达健身：金凤路新湖庐山国际东门临界二楼； 凡创私教：德化路与新湖北巷交叉口东北280米； 奈斯运动训练中心：德化路与新湖北巷交叉口东北280米；
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	九江奥特莱斯购物广场：天禧城市广场欧式风情街3号馆1楼； 铜锣湾广场：浔南大道8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11月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）