

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900517904号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司九江分行(申请执行人)与 夏波(被执行人)(2022)赣0403执1134号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月19日委托我平台对 夏波(所有权人)名下/所有的 庐峰北路102-112号1-502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	庐峰北路102-112号1-502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	庐峰北路102-112号1-502
所在小区	庐峰北路102-112号
建筑面积	132.88平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	8
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: 132.88 m²

单位面积价格: 17802.00 元/m²

财产参考总价: 2365530.00 元

结果有效期: 至2023年09月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

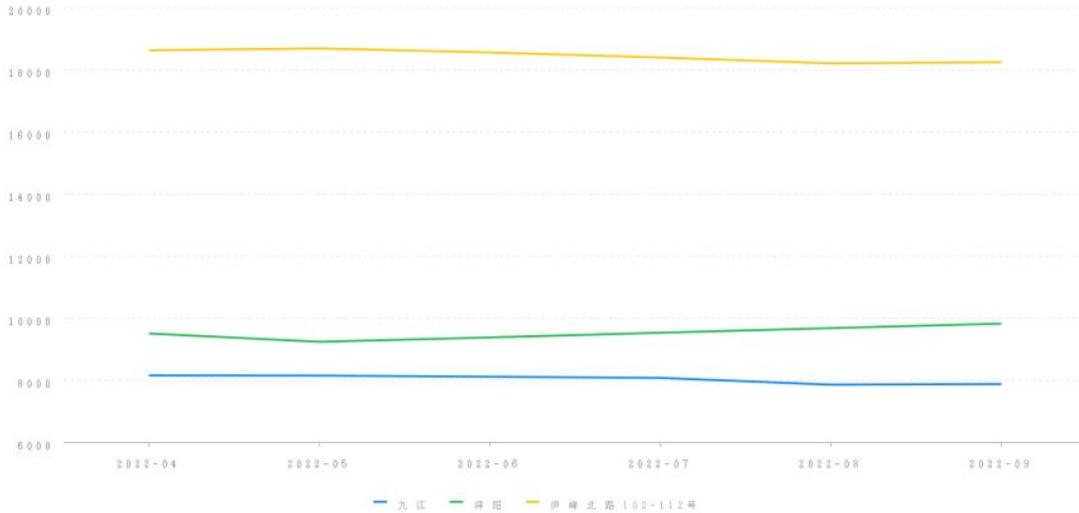
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	九江市第九中学：庐峰东路37号； 九江实验中学：庐峰路32号； 中小学一对一辅导：浔阳路356号新大中大百货太平洋购物广场F1； 龙山小学北司路校区：塔岭北路(原九江市面粉厂地块)； 九江学院庐峰校区：庐峰路17号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(马狮分理处)：庐峰北路52-1； 中国建设银行24小时自助银行(马狮支行)：庐峰北路56-58号； 中国银行24小时自助银行(庐峰路支行)：东门路口10号； 中国工商银行(九江分行)：浔阳东路52-54号； 中国工商银行24小时自助银行(八角石支行)：浔阳东路52号；
幼儿园	喜阳洋幼儿园：鼎鑫苑3号楼(洪客隆超市对面)； 六一龙山幼儿园(富祥馨园)：小校场路2号； 塔岭中心幼儿园：甘棠北路； 马狮幼教中心：万福花苑西南门旁； 九江市浔阳区第五幼儿园：塔岭北路12号；
公交车站	马狮商厦(公交站)：12路;17路北线;18路(内环);18路(外环);23路;2路; 附属医院(公交站)：21路支;29路;31路; 公交公司(公交站)：101路;102路;103路环行;104路;105路内环;106路;106路晚班车;108路;108路晚班;10路;11路;15路环行/15路;16路;16路(6:00-7:00);16路(公交浔东场站);17路北线;18路(内环);18路(外环);21路;21路支;23路;25路环行;28路;28路晚班;29路;2路;53路;53路晚班;6路;8路;市妇幼濂溪线; 公交公司(浔阳东路2)(公交站)：101路;105路外环; 一七一医院(公交站)：12路;17路北线;18路(内环);18路(外环);23路;2路;
药店	洪兴大药房(马狮店)：庐峰北路马狮旁； 益丰大药房九江北司路店：北司路与庐峰东路交叉口北40米； 中药铺子(马狮店)：庐峰东路1号； 老地方药店：庐峰北路24号； 国有大型连锁药店：庐峰路与浔阳东路交叉口北120米；
公园	八角石小游园：裕华市场旁； 三叶园：浔阳东路111号对面报亭后；
超市	杨杨副食：金鸡坡新雪域物流园内； 联盛超市(马狮店)：北司南路1号马狮商厦北2-01； 京星超市(庐峰东路店)：庐峰东路5号；

	宏泰烟酒副食：马狮路7号洪客隆后门； 小陈烟酒超市：庐峰北路37号(中山口腔医院正对面)；
健身	莱美健身(北司路店)：中房浔阳城五号； J+Fit九加格斗健身中心：北司家园1号3层门面浔阳宴旁； 威笑健身训练馆：甘棠北路44号天翼精品对面四楼； 九江市曼哈健身有限公司：庐峰东路与环城北路交汇处满庭春商务中心二楼； 维密格斗健身训练基地：御江一品西1门旁；
医院	江汉大学医学院教学医院：庐峰北路54附近； 甘棠街道景星社区卫生服务站：庐峰北路48号； 甘棠街道考棚社区卫生服务站：北司路73号怡馨苑19-26号； 中国人民解放军一七一医院：庐峰东路东门口18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	新大中大百货太平洋购物广场：浔阳路356号； 京九商品批发城：大中路689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

客服专线：400-822-2870

2022年09月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）