

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110200546106号)

庐山市人民法院:

贵院在执行九江奥克斯置业有限公司(申请执行人)与胡星滚(被执行人)(2022)赣0483执675号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年11月02日委托我平台对胡星滚(所有权人)名下/所有的奥克斯缔壹城12栋1单元702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 | 奥克斯缔壹城12栋1单元702           |
| 房屋类型 | 住宅用房                      |
| 房产坐落 | 九江市南山路288号奥克斯缔壹城12栋1单元702 |
| 所在小区 | 奥克斯缔壹城                    |
| 建筑面积 | 106.49平方米                 |
| 户型   | 3室2厅2卫                    |
| 朝向   | 南北                        |
| 所在楼层 | 7                         |
| 总楼层  | 32                        |
| 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: 106.49 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7685.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 818376.00 元  
结果有效期: 至2023年11月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月02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   | 九江经济技术开发区刘家塘小学：九江经济技术开发区；<br>濂溪区爱莲小学：九莲南路与学府路交叉口西180米；<br>九江市濂溪区第一中学：学府路99号；                                                                                                    |
| 地铁站  | 无                                                                                                                                                                               |
| 银行   | 中国银行24小时自助银行：南山路怡嘉苑73栋一楼；<br>中国农业银行(九江濂溪支行)：南山路299号联盛朗香廷7号楼101号门面；<br>中国农业银行24小时自助银行(九江濂溪支行)：李家河路联盛朗香廷；<br>九江农商银行(莲花支行)：莲花镇濂溪大道88号(新职大道)；<br>九江农商银行24小时自助银行(莲花支行)：贺家垅小区西门北120米； |
| 幼儿园  | 怡嘉苑小金星幼儿园(南山路)：南山路怡嘉苑小区；<br>华美中心幼儿园：十里蓝山悦城；<br>启蒙幼教中心：南山支路与十里大道辅路交叉口西400米；                                                                                                      |
| 公交车站 | 怡嘉苑(公交站)：102路;108路;108路晚班;32路内环;32路外环;33路;38路;72路;<br>新桥(公交站)：106路;<br>砂轮厂(公交站)：2路;<br>新桥村(公交站)：106路;<br>奥克斯缔壹城(公交站)：102路;108路;108路晚班;32路内环;32路外环;                              |
| 药店   | 昌盛大药房(怡嘉苑店)：九莲南路怡嘉苑西区A-63号；<br>汇仁堂专业药房(九莲南路店)：怡嘉苑西区东4门旁；<br>洪兴大药房(怡嘉苑店)：怡嘉苑西门旁；<br>洪兴大药房(怡嘉苑店)：莲花镇濂溪区怡嘉苑46；<br>洪兴大药房(南山路店)：南山路288号奥克斯缔壹城1栋不分单元101；                              |
| 公园   | 浔南城市客厅：十里大道南山公园；<br>南山公园：九莲南路；<br>南山公园健康主题公园：九莲南路与南山中路交叉口东北100米；                                                                                                                |
| 超市   | 火火熊生鲜超市(怡嘉苑西区店)：九莲南路与濂溪大道交叉口西北300米；<br>联盛社区超市(怡嘉店)：南山公园怡嘉苑小区73栋底层商铺；<br>好伙伴(怡嘉苑店)：怡嘉苑西区东2门北60米；<br>共益超市(奥克斯缔壹城店)：濂溪大道与九莲南路交叉口西220米；<br>芙蓉兴盛超市(濂溪大道店)：南山路288号奥克斯缔壹城19栋101号；      |
| 健身   | 迈动康体物理治疗与运动康复中心：白鹿奥体；<br>白鹿奥体：南山公园西门北220米；                                                                                                                                      |
| 医院   | 十里街道社区卫生服务中心：十里大道辅路与广电巷交叉口东40米；                                                                                                                                                 |
| 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02日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)