

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022051300433697号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行九江银行股份有限公司白水湖支行(申请执行人)与洪秀丽,九江经济技术开发区国宝消防管道阀门批发中心,孙勇财,洪小婷,孙金宝(被执行人)(2022)赣0403执恢97号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月13日委托我平台对孙勇财(所有权人)名下/所有的环城路1号年丰大厦B栋1107室进行网络询价。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	环城路1号年丰大厦B栋1107室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	环城路1号年丰大厦B栋1107室
所在小区	年丰大厦
建筑面积	158.56平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	11
总楼层	27
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: 158.56 m²
单位面积价格: 9765.00 元/m²
财产参考总价: 1548338.00 元
结果有效期: 至2023年05月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月13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	浔阳区外国语实验小学：浔阳路27号； 一书阁东风小学基地(大中路)：大中路222号-224号； 老五中：濂溪路94号； 九江外国语学校：庾亮南路25-7号附近； 东风小学：浔阳路26号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：环城路与大中路步行街交叉口北20米； 九江银行(大中路支行)个贷服务中心：孤溪埂路百嘉洲际酒店； 九江银行(大中路支行)：大中路339号供销社大楼南裙楼； 九江银行24小时自助银行(大中路支行)：交通路8-10号； 中国建设银行(九江环城支行)：交通路8-10号；
幼儿园	晓晓幼儿园：浔阳路252-107号附近； 延支山幼儿园：延支山路9号； 九江小金星国际幼儿园：庾亮南路23号； 浔阳区开智幼儿园：大中路664号； 六一希龙幼儿园：湓浦路8号5-6附近；
公交车站	清真寺(公交站)：12路;18路(内环);18路(外环);31路;51路;5路;82路; 烟水亭(公交站)：101路;102路;103路环行;104路;105路内环;105路外环; 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);25路环行;28路晚班;29路;2路;53路; 53路晚班;6路;82路;8路;市妇幼经开线; 客运码头(公交站)：106路;106路晚班车;12路;18路(内环);18路(外环);21 路;21路/21路支线;31路;51路;5路; 浔阳江号游轮码头(公交站)：82路; 四码头联盛购物广场(公交站)：101路;102路;104路;105路内环;105路外环; 106路晚班车;108路;10路;15路环行/15路;16路;16路(公交浔东场站);28路; 28路晚班;53路晚班;市妇幼经开线;
药店	九江市赣蒙大药房：交通路2号； 汇仁堂(梅绽坡店)：[]； 洪兴大药房(大中路店)：湓浦路48号； 善贞堂：丁官路浔阳区外国语实验小学； 汇仁堂专业药房(九江市长虹店)：大中路312号；
公园	环城健康主题公园：环城路与丁官路交叉口南20米； 八角石小游园：裕华市场旁；
超市	珍珍小超市：大中路九江美佛医院南侧约50米； 光头强便利店：环城路年丰大厦东南侧约80米； 鑫佳便利店：大中路步行街388号； 烨子：孤溪埂路16号； 百事副食(孤溪埂路店)：孤溪埂路62号-(川王对面)；
健身	跆拳道馆健身中心：大中路步行街与环城路交叉口东140米； 浔阳区天仁瑜伽馆：浔阳路206号6楼； 九江信华建国酒店-健身中心：滨江路299号； 汲塑健身：滨江路299号信华建国酒店5层； 贝菲特国际健身中心(信华城市广场店)：大中路500号信华城市广场2号楼4 层；
医院	九江学院附属医院西院：湓浦路284号； 湓浦街道社区卫生服务中心：莲花池69号； 甘棠街道社区卫生服务中心(大中路步行街)：大中路642号； 浔阳区人民医院：大中路642号； 甘棠街道六角石社区卫生服务站：都天巷50号；

商场	新新百货：大中路379号； 联盛广场：浔阳路19-13号； 京九商品批发城：大中路689号； 纪念日百货(九江大中路一店)：大中路步行街550号； 联盛·九龙广场：龙开河路浔阳西路交汇处；
----	--

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）