

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500540126号)

九江市浔阳区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司九江九龙支行(申请执行人)与 胡青,詹太鑫(被执行人)(2022)赣0403执恢362号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月25日委托我平台对詹太鑫(所有权人)名下/所有的 九江出口加工区远东大道以东、绿东路以南地块A2栋一单元601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	九江出口加工区远东大道以东、绿东路以南地块A2栋一单元601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	九江出口加工区远东大道以东、绿东路以南地块A2栋一单元601
所在小区	出口加工区
建筑面积	144.43平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 144.43 m²
单位面积价格: 3951.00 元/m²
财产参考总价: 570643.00 元
结果有效期: 至2023年10月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

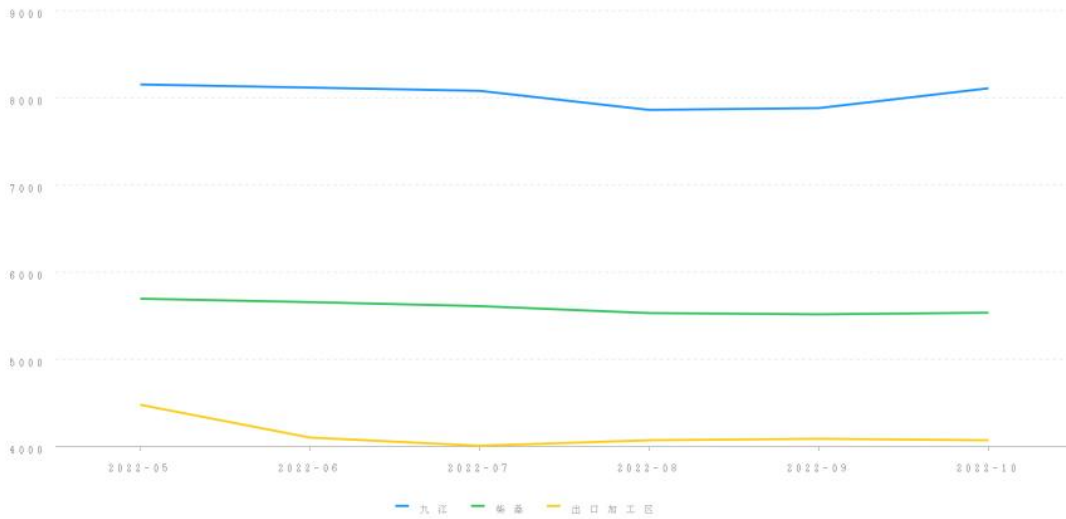
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	九江理工职业学院：锦绣大道8号；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	渊明幼教：天池路金丰御园； 金丰艺术幼儿园：天池路金丰御园； 小神童幼儿园：非洲路与九园路交叉路口往南约250米； 向阳中心幼儿园(天池路)：出口加工区新村；
公交车站	巨石集团(公交站)：76路； 出口加工区管理局(公交站)：76路； 庐缘新村(招呼站)(公交站)：76路；
药店	仁康药店：出口加工区锦绣大道西区46号； 名城大药房天池路店：濂溪区经济开发区出口加工区一期公租房A08号商业门面； 洪兴大药房(天池路店)：香榭丽都东北门西70米；
公园	樟树岭公园：南山路与江州大道交叉口西南60米；
超市	联盛超市(沙河工业园店)：出口加工区3-4号公寓楼1层门面； 联盛便民放心超市(出口加工区店)：七里湖街道九江县出口加工区天池路天池街道0号； 全民超市：申佳苑东北门旁； 602副食店：柴桑区经济开发区九园路公租房； 红霞超市：金丰御园东北1门旁；
健身	无
医院	无
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10月25日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)