

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052500255432号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 广州飞达音响股份有限公司(申请执行人)与 曹重(被执行人)(2021)粤0114执3446号(责令退赔)一案中,于2021年05月25日委托我平台对 曹重(所有权人)名下/所有的 江苏省南京市江宁区东山街道武夷花园74幢401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	江苏省南京市江宁区东山街道武夷花园74幢401室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省南京市江宁区武夷花园
所在小区	武夷花园
建筑面积	144.33平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	4
建成年代	
规划用途	10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: 144.33 m²
单位面积价格: 30503.00 元/m²
财产参考总价: 4402498.00 元
结果有效期: 至2022年05月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

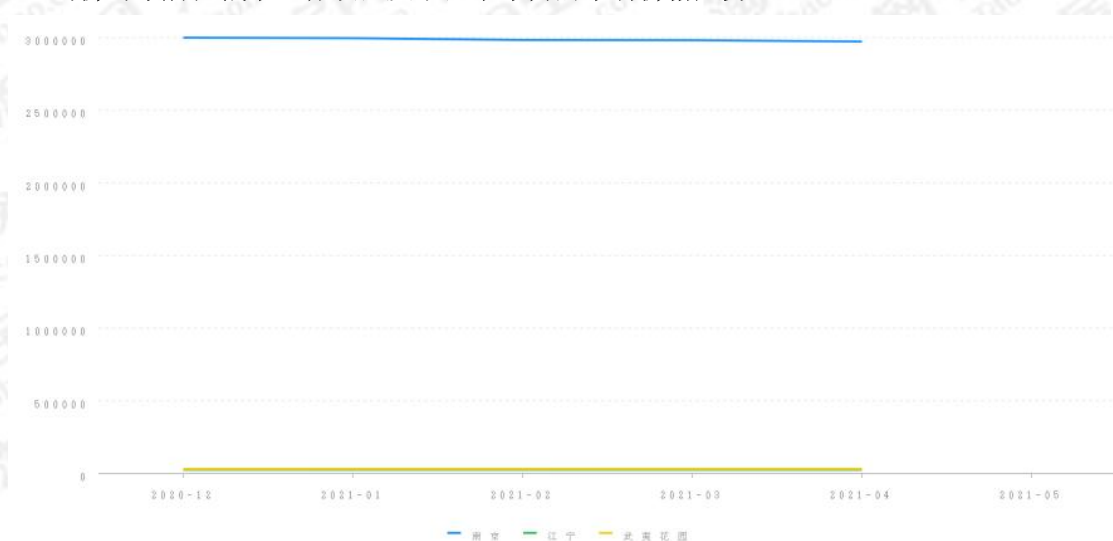
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年05月08日	250.61	7300000	29128	2	南北	低/3
2021年04月12日	127.8	3380000	26447	2	南	中/5
2021年03月30日	87.06	2800000	32161	1	南北	低/6
2021年03月25日	118.0	3600000	30508	2	南	中/5
2021年02月22日	105.0	2960000	28190	1	南北	高/6
2021年02月04日	122.93	3480000	28308	2	南北	高/6
2021年01月11日	122.4	3660000	29901	2	南北	低/3
2020年12月30日	87.06	2750000	31587	2	南	中/6
2020年12月29日	256.6	6250000	24356	3	南	中/4
2020年11月25日	87.06	2700000	31013	2	南北	中/6

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	江宁开放大学(江宁电大): 河滨路与北沿路交叉路口往东约50米; 江宁实验小学上元大街校区: 上元大街319号(近建设大厦); 南京正人少儿艺术学院江宁分院: 上元大街327号城建大厦裙楼1层102;
地铁站	无
银行	中信银行24小时自助银行: 上元大街300号附近; 中信银行(南京江宁支行): 上元大街280号; 中国工商银行24小时自助银行(明月路自助银行): 江宁商城雅仕居7号102室; 中国银行24小时自助银行(南京翠文路支行): 翠文路1号; 中国银行(南京翠文路支行): 东山镇翠文路1号(国贸大厦1层);
幼儿园	EL幼儿园: 文靖西路与武山路交叉口西南100米; 江宁德美幼儿园: 宏运大道2298号秦淮绿洲二期56栋; 南京市江宁区东山交通幼儿园: 东山街道秋月路59号(档案局西北);

	金宝宝金王府幼儿园：东山镇上元大街88号； 行知幼儿园(南方花园枫彩园北)：双龙大道833号南方花园小区；
公交车站	文靖西路(公交站)：702路； 武夷花园东(公交站)：702路;703路;818路； 第一农贸市场(公交站)：702路;703路;818路； 武夷花园(公交站)：(停运)宁句B线;701路;800路;802路;809路;812路;815路;818路;Y21路夜间;Y27路夜间;Y36路;葛宁专线； 江宁电大(公交站)：702路;818路；
药店	百宁药房(北沿路店)：北沿路164-1号； 先声再康药店(北沿路店)：北沿路与文靖西路交叉路口往东南约50米； 益丰大药房(北沿路店)：东山街道东山镇北沿路194号； 医仁药店(北沿路店)：北沿路15号枫林湾花园04号楼112室； 筑康药房(黄泥塘路分店)：东山街道东山镇黄泥塘路141号；
公园	东山公园(戴家塘)：文靖西路99号；
超市	生活驿站(武夷花园店)：北沿路(武夷花园)； 百世邻里：东山街道滨河东路东山国际滨河街区11幢123室； 甄选超市：文靖西路(武夷花园)； 新又多购物中心：北沿路105号； 世纪华联超市：东山街道文靖西路195号；
健身	明一瑜伽：文靖西路203号； 中田健身工作室(黄金海岸店)：上元大街与金箔路交叉口南京眼镜城地下通道A-04；
医院	君轩堂中医院：上元大街240号； 东山街道中前社区卫生服务站：秋月路100号； 江宁区东山街道社区卫生服务中心：东山街道宏运大道1928号； 江宁区东山医院：[]；
商场	京东五星电器(金箔路店)：上元大街300号； 黄金海岸广场：东山街道金箔路999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

2021年05月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）