

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900551117号)

江苏省常州市中级人民法院：

贵院在执行 兴业银行股份有限公司常州分行（申请执行人）与 荆友，周雪（被执行人）(2022)苏04执237号（金融借款合同纠纷）一案中，于2022年11月09日委托我平台对 荆友（所有权人）名下/所有的 江苏省常州市武进区御城1幢甲单元502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	江苏省常州市武进区御城1幢甲单元502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省常州市武进区御城1幢甲单元502室
所在小区	御城
建筑面积	96.61平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	5
总楼层	11
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：96.61 m²

单位面积价格：19141.00 元/m²

财产参考总价：1849212.00 元

结果有效期：至2023年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年11月09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	常州市武进卫生中等专业学校：星火南路与长虹中路交叉口东南100米； 湖塘镇实验小学：星火南路与延政中大道交叉口北100米； 湖塘桥第二实验小学(大巷村)：湖塘镇星火南路(武进职教中心对面)； 湖塘桥第二实验小学：星火南路15号； 江苏联合职业技术学院(武进分院)：湖塘镇延政路6号；
地铁站	无
银行	中国民生银行(御城社区支行)：延政中大道88号御城B01号； 中国民生银行24小时自助银行(永定路)：延政中大道御城骐郡； 江南农村商业银行24小时自助银行(长安家园支行)：长安家园商铺1幢； 江南农村商业银行(长安家园支行)：长安路1-5号附近； 中国农业银行(常州长安支行)：湖塘镇长安路紫缘公寓7-1号；
幼儿园	武进区机关幼儿园(延政中大道)：延政中大道8号； 早教幼托：龙德花园北门旁； 武进区湖塘中心幼儿园：降子路9-15； 刘海粟艺术幼儿园(星火北路)：降子路9-15号； 李公朴幼儿园十里园区：长安路3-12号附近；
公交车站	武进职教中心(长虹路星火路)(公交站)：317路;501路； 武进职教中心(公交站)：317路;501路； 长虹路星火路(公交站)：317路;518路； 星火路长虹路(公交站)：501路;518路； 延政大道星火路(公交站)：306路;535路；
药店	海王星辰(新城上街店)：湖塘镇御城东门63-109号； 恒安大药房：湖塘镇恒大翡翠华庭7栋123, 124, 15室； 恒泰人民大药房(恒大大店)：恒大翡翠华庭8-118铺； 御城大药房：湖塘镇延政中路； 华医世家大药房(康阳店)：湖塘镇虹北路288-1；
公园	汽车城游园：延政中大道湖塘桥第二实验小学西南侧约180米；
超市	甜甜便利店：湖塘镇御城东门商铺63-119； 缘瑞食品商行(御城店)：湖塘镇御城64栋125室； 物美便利店：恒大翡翠华庭西门8栋101； 京东便利店：湖塘镇虹北路恒大翡翠华庭内6-105号； 红8便利店：湖塘镇恒大翡翠华庭7幢103号；
健身	唯一瑜伽(御城店)：湖塘镇御城东门商铺63-116号； 笼之耀拳途健身：星火南路御城东门商铺64-125号三楼； 吸引力健身工作室：恒大翡翠华庭4栋110号； 中田健身(恒大翡翠华庭店)：降子路虹北路交叉路口恒大翡翠华庭8幢302室； 洞穴普拉提：延政中大道16号三栋三楼一米艺术中心内；
医院	湖塘镇长安蒋湾社区卫生服务站：长安家园商住楼A座1号； 湖塘镇永定社区卫生服务站：延政中大道辅路与永定路交叉口东北140米； 高新北区长安家园社区卫生服务站：长安路与星火南路交叉口东160米；
商场	恒大商业广场：湖塘长虹中路恒大翡翠华庭； 新怡华生活购物广场(湖塘店)：湖塘镇虹北路1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11月09日

