

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060200445246号)

句容市人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与高科山,赵菊,高冠雨(被执行人)(2022)苏1183执1530号(诉讼费)一案中,于2022年06月02日委托我平台对高科山(所有权人)名下/所有的江苏省南京市秦淮区苜蓿园大街66号12幢302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	江苏省南京市秦淮区苜蓿园大街66号12幢302室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省南京市秦淮区苜蓿园大街66号12幢302室
所在小区	苜蓿园大街
建筑面积	160.17平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	6
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: 160.17 m²

单位面积价格: 29730.00 元/m²

财产参考总价: 4761854.00 元

结果有效期: 至2023年06月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

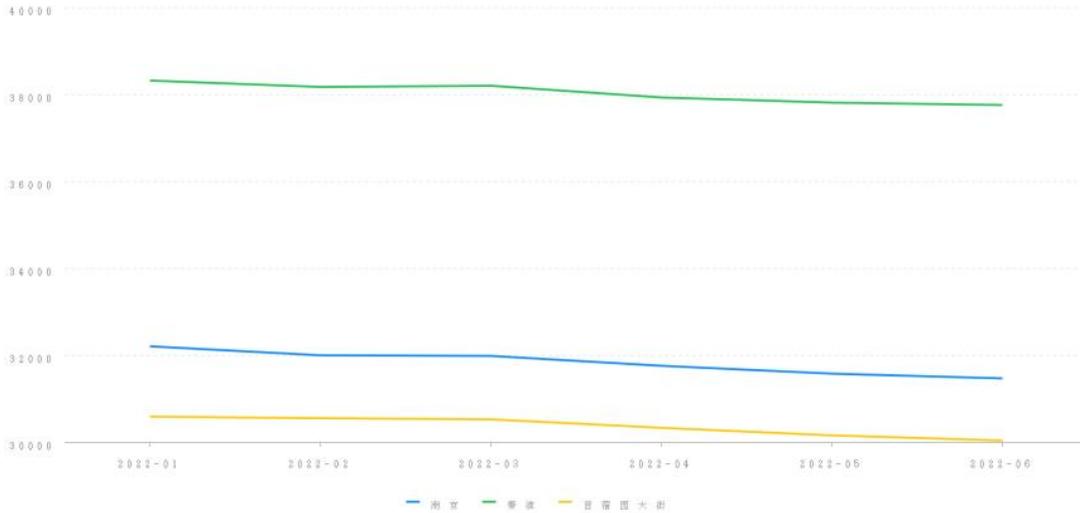
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	南京郑和外国语学校：富丽山庄40幢； 月牙湖小学：童卫南路富丽山庄16幢； 江苏中华文化学院：苜蓿园大街51号； 后标营小学：后标营42号； 江苏省社会主义学院：苜蓿园大街51号；
地铁站	后标营(地铁站)：(规划)13号线；
银行	中信银行(南京月牙湖支行)：苜蓿园大街242-1号； 中国建设银行24小时自助银行(苜蓿园支行)：苜蓿园大街128-2号； 中国建设银行(苜蓿园分理处)：苜蓿园大街128-2号； 中国邮政储蓄银行(苜蓿园支行)：苜蓿园大街128-2号； 紫金农商银行(月牙湖支行)：苜蓿园大街88-9号；
幼儿园	月牙湖幼儿园：苜蓿园大街69号月牙湖花园； 天地阳光幼儿园：苜蓿园大街71-11号附近； 南京市富丽山庄幼儿园：富丽山庄15幢； 梅花山庄幼儿园：苜蓿园大街66号梅花山庄； 军理工第一幼儿园：海福巷1号；
公交车站	小天堂(公交站)：37路;52路;59路;84路;87路;93路;99路;Y14路夜间； 紫金路(公交站)：25路;82路;90路;99路； 苜蓿园大街(公交站)：37路;52路;59路;84路;87路;93路;99路； 富丽山庄北(公交站)：115路;202路;202路(理工大);306路;4路;52路;84路； 99路;Y4路夜间； 苜蓿园大街南(公交站)：25路;37路;52路;59路;82路;84路;87路;90路;93路;Y14路夜间;白下高新园3号线；
药店	海王星辰(富丽山庄店)：紫金路70号； 先声再康药店诊所(富丽山庄药店)：紫金路南京市月牙湖小学西南侧约210米； 先声再康(富丽山庄药店)：紫金路72号； 奇冠药店(富康新村店)：苜蓿园大街246号富康新村5幢； 金陵大药房(石门坎药房)：石门坎光华路169号；
公园	月牙湖公园：后标营51号；
超市	苏果便利店(月牙湖便利店)：苜蓿园大街69号； 购好(紫金路店)：天地花园4栋106室； 每日菜24h智能餐饮便利店：苜蓿园大街248-1号； 锅圈食汇(紫金路店)：月牙湖街道天地花园23号； 乐泓糖烟酒：紫金西路与紫金路交叉口东100米；

健身	元素时代私教健身工作室：苜蓿园大街邮政3楼； 中田健身工作室(月牙湖店)：光华东街1号创意东八区产业园8-102室(近蓝旗街)； 南京市·乐刻运动健身(北京华联石门坎店)：石门坎165号北京华联二楼乐刻健身； 伯特健身：苜蓿园大街石门坎-165号院西北侧约30米； 悦动游泳健身棋牌：石门坎165号；
医院	秦淮区月牙湖社区卫生服务中心：苜蓿园大街230号； 南京市红十字医院月牙湖分院：苜蓿园大街230号； 南京家和医院：光华路海福巷1号(解放军理工大学南门)； 江苏省示范城市社区卫生服务中心：光华路与光工巷交叉口东南20米； 南京甲康医院：苜蓿园大街48号；
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，除法律规定明确以外，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06月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）