

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

---

标的物名称： 丁家园6幢4-401

询价方： 溧阳市人民法院

询价日期： 2022年03月15日

# 目录

---

致询价方说明	2
--------	---

网络询价报告建议书	3
-----------	---

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

## 致询价方说明

尊敬的溧阳市人民法院您好：

您所询价的标的物【丁家园6幢4-401】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年03月15日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：120.37平米

单位面积价值：11221元/平米

参考财产价值：1350672.00 元（壹佰叁拾伍万零陆佰柒拾贰元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

# 网络询价报告建议书

## 一、标的物名称

丁家园6幢4-401

## 二、询价方

溧阳市人民法院

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：120.37平米

单位面积价值：11221元/平米

标的物价值总额：1350672.00 元（壹佰叁拾伍万零陆佰柒拾贰元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	丁家园6幢4-401
地址	江苏 常州 溧阳市
小区名称	丁家园
建筑面积	120.37平米
户型	-室-厅-卫
朝向	南北
楼层	4/5
建成年代	2013
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据来自于询价方输入

### 2、周边配套详情

学校	文化小学：燕园路59号； 夏恩英语学院(汇金校)：南大街300号； 溧阳市实验初级中学：平陵中路251号；
地铁站	无
银行	中国人民银行(溧阳市支行)：溧城镇平陵中路10号； 江南农村商业银行(溧阳市城南支行)：溧城镇昆仑南路15号月星家居西大门； 江南农村商业银行24小时自助银行(溧阳城南支行)：昆仑南路17号附近； 中国邮政储蓄银行(南门营业所)：溧城镇南大街平陵中路251-7号； 中国银行(溧阳县前支行)：南大街129号；
幼儿园	溧阳市文化幼儿园教育集团丁园园区：溧城镇平陵东路74号； 南门幼儿园：大营巷120号； 燕山东苑幼儿园：钱家路88-8附近；

锦绣快乐幼儿园：溧城镇锦绣路15号锦绣花园；  
溧阳市红黄蓝幼儿园：台港东路26号；

公交车站	丁园(公交站)：溧阳6路； 丁家园村(公交站)：溧阳10路；溧阳20路；溧阳38路； 人民银行(公交站)：溧阳10路；溧阳115路南线；溧阳20路；溧阳35路；溧阳37路；溧阳38路；溧阳60路；溧阳61路； 月星家居居广场(公交站)：溧阳37路； 月星家居广场(公交站)：溧阳115路南线；溧阳35路；溧阳60路；溧阳61路；溧阳6路；
药店	人民药房(平陵东路店)：溧城镇平陵东路11号(月星家居对面)； 人民药房(城南店)：大营巷76附近； 福寿堂药房(平陵中路店)：平陵中路平陵中路26号； 民心药房(甘露茗苑城南路店)：平陵中路73号2幢附近； 老诚信大药房：南大街121号-7-9号；
公园	滨河公园：昆仑南路与人民路交叉口往西南约110米；
超市	便利店：昆仑南路甘露茗苑东南侧约70米； 宜萱商店(燕园路路店)：溧城镇燕园路88号； 杰达烟酒副食：溧城镇丁家园30号； 溧阳市溧城镇德之川副食：燕园路99号； 南郊商店：昆仑南路5-3号；
健身	唯一健身舞蹈：溧城镇昆仑南路5-6号； 婷羽健身工作室：建设路与钱家路交叉口西约40米；
医院	溧城社区卫生服务中心：建设路甘露茗苑；
商场	无

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套设施

### 3、小区地图



注：数据源自高德地图，标注仅供参考，具体位置以标的物实际为准

### 六、价值调查

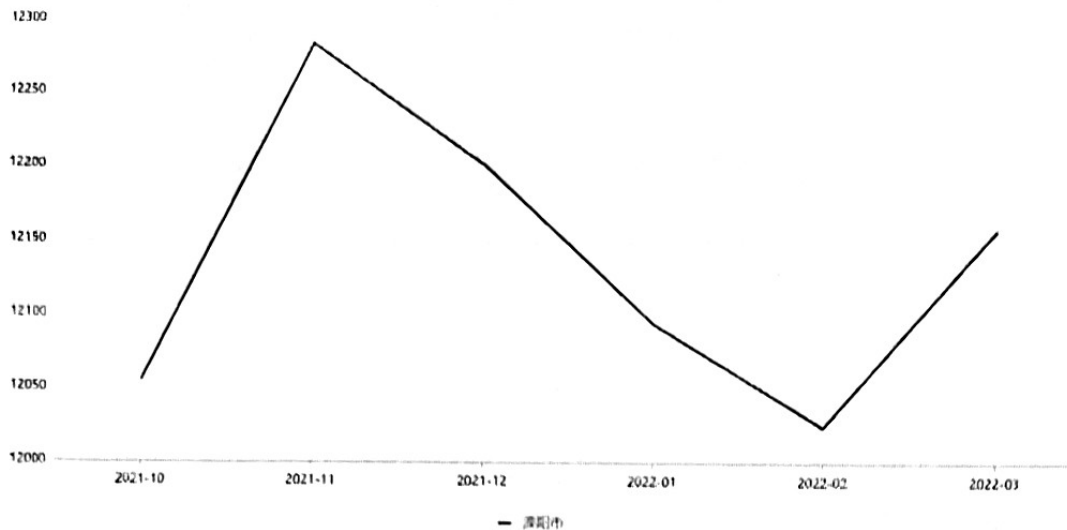
#### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## 七、询价价值时点

2022年03月15日

## 八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

## 九、声明

1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。

5、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。

