

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 东尼中央花园34幢2-501室

询价方： 溧阳市人民法院

询价日期： 2022年04月27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【东尼中央花园34幢2-501室】【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04月27日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：118平米

单位面积价值：10680元/平米

参考财产价值：1260240.00 元（壹佰贰拾陆万零贰佰肆拾元整）

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，我司对此不承担任何责任。
- 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

东尼中央花园34幢2-501室

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：118平米

单位面积价值：10680元/平米

标的物价值总额：1260240.00 元（壹佰贰拾陆万零贰佰肆拾元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	东尼中央花园34幢2-501室
地址	江苏 常州 溧阳市
小区名称	东尼·中央花园
建筑面积	118平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南北
楼层	5/5
建成年代	2010
房屋性质	住宅
装修程度	精装修

注：以上数据来自于询价方输入

2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	天目星城(公交站)：溧阳15路;溧阳70路;溧阳72路;溧阳72路(深溪岭方向);溧阳72路松岭线; 天目星城东(公交站)：溧阳15路; 阳光巴黎北(公交站)：溧阳25路;溧阳37路;溧阳53路;溧阳9路; 翠屏新村(公交站)：溧阳15路; 天目新城东(公交站)：溧阳15路;
学校	永平初中项目指挥部：美林路与天星路交叉口东北440米; 永平小学：滨河东路66号; 溧阳永平初中(建设中)：屏峰路与美林路交叉口东南方向;
医院	无
	江南农村商业银行(屏峰支行)：溪缘东路89号(美景天城A5栋12-16);

银行	中国建设银行(溧阳天目湖支行): 美景天城6区2幢2-4号; 中国工商银行(古县支行): 梅岭玉大道269-1;
超市	江南糖酒(溪缘路店): 天目湖镇天目新城一区15幢18号; 罗森(天目星城店): 一区20幢42号; 每特惠天目星城店: 天目星城一区08幢7号每特惠零食店; 恺恺副食店: 天目湖镇翠屏新村二区49栋; 美好超市(溧阳美景天城店): 美景天城A7幢7;
商场	金顺发购物广场: 天目星城一区8幢42号西北方向51米; 华鑫天目新城购物中心: 兴业街与天星路交叉口东100米;
幼儿园	中央花园幼儿园: 翠屏路与范王路交叉口北150米; 溧阳市益成幼儿园: 天星路与翠屏路交叉口东160米; 溧阳市锦绣幼儿园: 天星路天目星城东侧约180米; 东方剑桥国际村幼儿园: []; 天目国际村幼儿园: 天目湖镇屏峰路88号溧阳市东方剑桥;
药店	信缘大药房: 翠屏路东尼中央花园西南侧; 玖和药房: 天目星城一区11幢07号; 人民药房(天星路): 翠屏南路美景天城; 百草堂健康药房(青春驿站溧阳店): 茶山路天目星城; 南京同仁堂: 茶山路天目星城;
公园	无
健身	星峰健身: 溪缘路1号溧阳天目湖豪生大酒店三楼;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

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

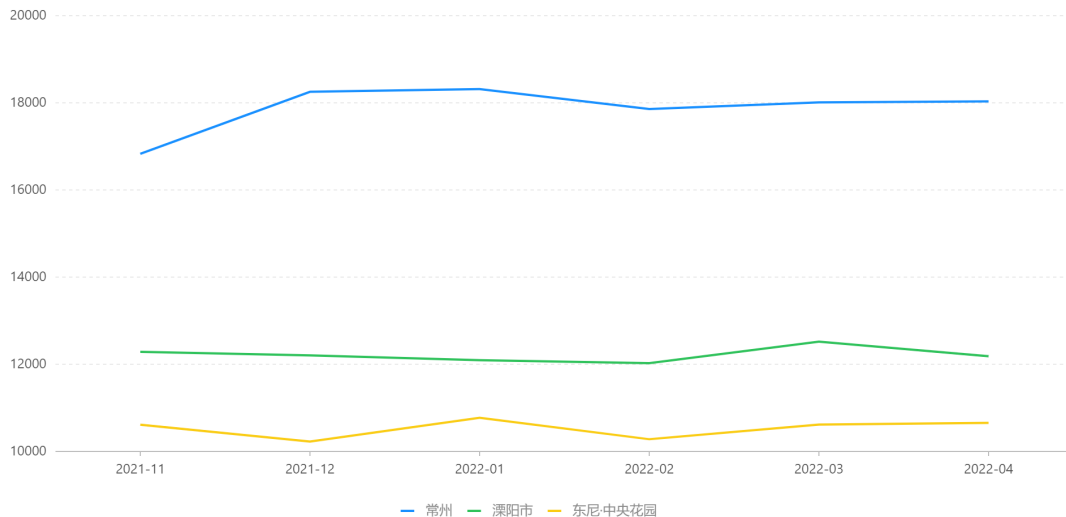
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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04月27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。

淘宝（中国）软件有限公司
2022年04月27日