

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510876号)

镇江市京口区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司镇江分行(申请执行人)与 镇江虾中宝餐饮管理有限公司,孙伟,虞航,孙颂扬(被执行人)(2022)苏1102执1463号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 孙伟(所有权人)名下/所有的 江苏省镇江市京口区下河头8号101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	江苏省镇江市京口区下河头8号101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省镇江市京口区下河头8号101室
所在小区	下河头8号101室
建筑面积	91.45平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
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: 91.45 m²

单位面积价格: 7754.00 元/m²

财产参考总价: 709103.00 元

结果有效期: 至2023年09月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

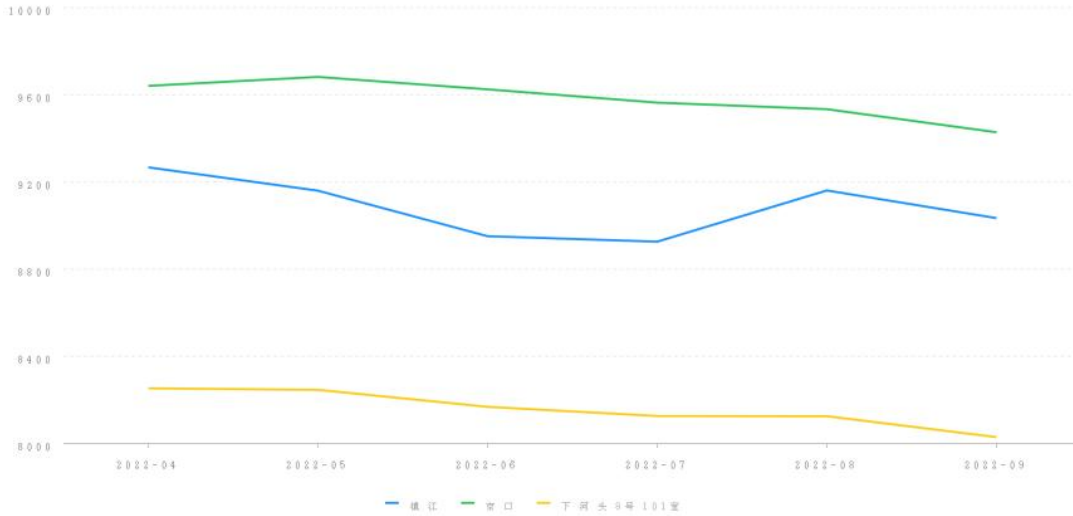
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江苏大学(梦溪校区): 梦溪园巷30号; 红旗小学: 中山东路25号; 红旗小学(永安校区): 中山东路(三五九对面); 镇江市外国语学校: 梦溪路50号; 江苏科技大学: 梦溪路2号;
地铁站	无
银行	中国建设银行(镇江分行): 正东路街道正东路29号(近第四医院); 中国建设银行24小时自助银行(镇江分行): 正东路29号; 中国银行24小时自助银行(东门支行): 正东路8-4号; 中国银行(镇江东门支行): 正东路8号镇江市会计服务中心旁; 中国农业银行24小时自助银行(梦溪支行): 南门大街126号;
幼儿园	贺家弄幼儿园: 南门大街贺家弄24幢; 红黄蓝亲子园(梦溪路店): 梦溪路梦溪广场7-2; 贺幼小班组: 南门大街与火坛楼巷交叉口东40米; 镇江市京河路幼儿园: 正东路街道京河路56号; 镇江市市级机关中心幼儿园: 火坛楼巷5号;
公交车站	梦溪广场西站(公交站): 102路;109路;10路;113路;116路;19路;1路;201路; 202路/K202路;208路/K208路;219路;24路;28路;31路;39路;51路;60路;75路 车管所专线;81路;82路;84路;91路夜班;9路; 梦溪广场南站(公交站): (停运)定制公交8号线;15路;18路;21路;34路;35 路;6路;8路;91路夜班; 梦溪广场北站(公交站): 3路;8路; 正东路(公交站): 102路;109路;10路;113路;116路;19路;1路;201路;202路 /K202路;208路/K208路;219路;24路;28路;31路;39路;51路;60路;6路;75路 车管所专线;81路;82路;84路;91路夜班;9路; 江苏科技大学(公交站): (停运)定制公交8号线;102路;116路;15路;18路;1 路;219路;24路;31路;34路;35路;3路;75路车管所专线;82路;8路;
药店	健康人大药房(镇江南门大街店): 南门大街158号征兵办公室隔壁; 益丰大药房(正东路店): 正东路12-17号百恒大厦; 存仁堂医药连锁(为民店): 百恒大厦东南门西90米; 存仁堂医药连锁新特别药店: 正东路与簸箕巷交叉口西北60米; 先声再康(梦溪路第二药店): 梦溪路7-2-11号;
公园	镇江市民体育公园: 健康路1-1号; 健康路体育公园: 经折巷与健康路交叉口南160米;

超市	友谊商店(酒海街店): 簸箕巷与石头巷交叉口东北120米; 新宇名烟名酒: 南门外大街石头巷6栋; 谊品生鲜(南门大街店): 南门大街130号; 沁之羽超市: 古通巷与酒海街交叉口西100米; 朝阳商店: 梦溪路7号9幢;
健身	镇江市健美健身协会活动中心: 正东路健康大厦小3层; 明星健身房: 正东路16号; PumpGym泵感健身(苏宁店): 苏宁广场A座写字楼3215; 苏宁阿瑞斯综合训练中心(镇江苏宁广场店): 苏宁广场A座3803-09; 迈乐缔健身连锁(镇江苏宁店): 解放路苏宁广场4楼迈乐缔;
医院	镇江市第四人民医院: 正东路20号; 正东路街道社区卫生服务中心: 南门大街246号; 江苏科技大学社区卫生服务站: 学府路与京口路交叉口西120米; 江苏科技大学医院: 梦溪路2号; 镇江市级机关医院: 正东路34号;
商场	梦溪广场: 正东路1号; 镇江苏宁广场: 解放路111号; 大鹏商厦: 梦溪路54号-5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09月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）