

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091600516688号)

句容市人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司句容市支行(申请执行人)与 陶星廷, 张守义, 句容金德基础工程有限公司, 江苏金德建筑工程质量检测研究有限公司(被执行人)(2022)苏1183执2494号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月16日委托我平台对 陶星廷(所有权人)名下/所有的 江苏省镇江市句容市华阳镇长江路8号维也纳花园B15幢201室住宅房产进行网络询价。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	江苏省镇江市句容市华阳镇长江路8号维也纳花园B15幢201室住宅房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省镇江市句容市华阳镇长江路8号维也纳花园B15幢201室住宅房产
所在小区	华阳镇长江路8号维也纳花园B15幢201室住宅房产
建筑面积	113.90平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	5
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: 113.90 m²
单位面积价格: 10764.00 元/m²
财产参考总价: 1226020.00 元
结果有效期: 至2023年09月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月16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	培优教育(学府路): 华阳街道润阳广场怡莱酒店北徐家村西门第一栋; 句容市华阳中学: 学府路; 江苏农林职业技术学院北院: 华阳街道文昌东路19号; 句容市实验小学福地校区: 杨塘路2号; 江苏农林职业技术学院南院: 文昌东路19号;
地铁站	华阳(地铁站): S6号线/宁句线;
银行	浦发银行(句容支行): 华阳镇文昌东路50号; 中国农业银行(句容文昌路支行): 华阳镇文昌东路56号; 江苏银行(镇江长江路支行): 长江路新天地大厦1幢101-102室; 中国银行(句容文昌东路支行): 龙锦·新天地南门旁; 中国银行ATM: 龙锦·新天地南门旁;
幼儿园	金宝宝维也纳幼儿园: 华阳街道长江路8号; 金葵花托儿所: 长江路与文昌东路交叉口西北140米; 文昌路幼儿园: 句卓路(句容市实验高级中学东大门);
公交车站	华阳中学(公交站): 901路;902路;仓头线(石山头);句容7路; 维也纳花园北门(公交站): 仓头线(石山头); 维也纳花园(临时停靠站)(公交站): 句容7路; 维也纳花园(公交站): 901路;902路;句容111路句蜀线; 句容建中工艺(公交站): 句容111路句蜀线;
药店	润阳大药房(金元商贸城店): 华阳街道葛洪路19号金元商贸城(原润阳广场)一层; 同善堂(福地东路店): 福地东路与句卓路交叉口东120米; 宇翔药店: 句卓路; 城上城大药房(杨塘路店): 杨塘路与东昌北路交叉口东220米;
公园	无
超市	徐家生鲜: 葛洪路徐家新村; 卉芳生鲜: 葛洪路徐家新村; 苏果生活超市(长江路店): 华阳镇长江路8号维也纳花园商业综合楼105-109号; 润阳超市(金元商贸城店): 葛洪路18号金元商贸城F1; 便利店: 长江路与福地东路交叉口北220米;
健身	小铁馆健身工作室: 华阳街道文昌东路龙锦新天地3号楼311-312室;
医院	黄梅街道杨塘岗社区卫生服务站: 福地东路与句卓路交叉口东220米; 华阳街道城上社区卫生服务站: 杨塘路与东昌北路交叉口东160米;
商场	金元商贸城: 华阳镇葛洪路18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16日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)