

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081100492983号)

句容市人民法院:

贵院在执行 叶新华(申请执行人)与 江苏天腾建设集团有限公司,赵梅荣(被执行人)(2022)苏1183执恢300号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月11日委托我平台对 赵梅荣(所有权人)名下/所有的 江苏省南京市建邺区应天西路88号1幢1708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	江苏省南京市建邺区应天西路88号1幢1708室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省南京市建邺区应天西路88号1幢1708室
所在小区	应天西路88号1幢1708室
建筑面积	225.96平方米
户型	6室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	18-19
总楼层	21
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: 225.96 m²
单位面积价格: 37660.00 元/m²
财产参考总价: 8509654.00 元
结果有效期: 至2023年08月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月11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	南京实验小学：凤台南路28号； 南京市建邺初级中学：集庆门大街发园18号； 南京实验学校南京一中分校：赛虹桥街道凤台南路38号； 南京市建邺实验小学分校：集庆门大街文体路99号； 南京师范大学附属中学新城初级中学怡康街分校：秀山路21号；
地铁站	应天大街(地铁站)：(在建)7号线；
银行	中国邮政24小时自助银行(银桥邮局营业部)：应天大街辅路与西城路交叉口西北120米； 中国邮政储蓄银行(银桥营业所)：应天大街770号之7-8； 北京银行24小时自助银行(涟城社区支行)：怡康街8号127室； 北京银行(涟城社区支行)：新城科技园怡康街8号127室； 招商银行南京怡康街支行：怡康街9号；
幼儿园	吉庆幼儿园：所街29号； 南京市爱达幼儿园：长虹路389号； 南京市春蕾幼儿园：应天大街16号； 南京嵩山路幼儿园：应天大街787号虹苑新寓小区内； 南希双语幼儿园：集庆门大街15号20栋；
公交车站	应天大街·泰山路(公交站)：113路;126路;39路;63路;D58路/D58路(大站快车);Y3路夜间; 文体路·泰山路(公交站)：133路;14路;63路; 赛虹桥立交西(公交站)：113路;126路;301路;39路;63路;D58路/D58路(大站快车);Y3路夜间; 西城路·怡康街(公交站)：301路; 怡康街东(公交站)：301路;86路;
药店	南京芯宁药业：所叶路18号振业园； 老百姓大药房(应天大街店)：文体路与泰山路交叉口西； 益丰大药房(所街店)：所街65号； 虹苑新寓大药房：南苑街道应天大街785-6号； 奇冠药店(赛虹桥店)：应天大街677-3号；
公园	无
超市	汇盟源超市(应天大街店)：应天大街765号之7-9号； 晓米糊超市：应天大街与西城路交叉口西220米； 光明随心订(所街店)：贡园小区西南1门东南90米； 便民生活超市(所街店)：所街37、39号所街菜市场； 华诚超市(应天大街店)：应天大街782号；
健身	加源健身：秀山路16号涟城一期别墅连排3-5； CrossFit LiuChao(应天馆)：怡康街18号125号2A； 支点健身俱乐部(怡康街店)：怡康街18号涟城里商业街2层220室； 南京三回合健身俱乐部：怡康街18号120室； 轻吧FITBAR私教健身工作室(涟城店)：怡康街9号涟城汇写字楼12楼1226-1228室；
医院	建邺区虹苑社区卫生服务站：应天西路94虹苑新寓小区； 南苑社区卫生服务中心涟城分中心：怡康街和记黄浦·涟城-南区； 江苏省第二中医院：南湖路23号；
商场	南京虹悦城：应天大街619号； 虹悦城广场：应天大街619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08月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）