

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071200472461号)

南京市高淳区人民法院:

贵院在执行 高淳县永鑫农村小额贷款有限公司(申请执行人)与 刘春根,南京丹湖建筑安装工程有限公司,刘贤才,王花花(被执行人)(2022)苏0118执720号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月12日委托我平台对 刘贤才(所有权人)名下/所有的 江苏省南京市江宁区秣陵街道胜太路6号汇金旗林大厦421号进行网络询价。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 | 江苏省南京市江宁区秣陵街道胜太路6号汇金旗林大厦421号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 江苏省南京市江宁区秣陵街道胜太路6号汇金旗林大厦421号 |
| 所在小区 | 汇金旗林 |
| 建筑面积 | 53.42平方米 |
| 户型 | 1室1厅1卫 |
| 朝向 | 东南 |
| 所在楼层 | 4 |
| 总楼层 | 22 |
| 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: 53.42 m²

单位面积价格: 26228.00 元/m²

财产参考总价: 1401100.00 元

结果有效期: 至2023年07月12日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年07月12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 | 南京市翠屏山小学：江宁开发区通淮街20号； |
| 地铁站 | 胜太西路(地铁站)：3号线； |
| 银行 | 兴业银行(南京江宁支行)：胜太路8号(汇金旗林大厦)； 平安银行(南京江宁支行)：胜太路6号(胜太西路地铁站2号口步行200米)； 平安银行24小时自助银行(江宁支行)：胜太路6号(胜太西路地铁站2号口步行200米)； 兴业银行24小时自助银行(南京江宁支行)(装修中)：胜太路8号； 浦发银行(江宁开发区支行)：胜太路16号(近同曦百货)； |
| 幼儿园 | 翠屏山幼儿园：通淮街20号； 南京江宁佳湖蒙特梭利幼儿园(百家湖)：佳湖东路与湖滨路交叉口东南140米； MARIA MONTESSORI HOUSE：胜太路地铁站4号口步行490米； 玛利娅蒙特梭利百家湖幼儿园：佳湖东路9号(银城皇冠假日酒店隔壁)； |
| 公交车站 | 胜太西路·利源路(公交站)：768路;815路;820路;821路;848路环一;848路环二； 胜太西路地铁站(公交站)：704路;848路环一;848路环二； 江宁开发区(公交站)：821路； 临淮街南(公交站)：821路； 仲景公寓(公交站)：768路;815路;818路;820路； |
| 药店 | 上元堂药店(胜太西路店)：胜太西路19号农业银行旁； 老百姓大药房(胜太西路店)：胜太西路仲景公寓对面19-2； 民信药业(胜太路店)：胜太路77-1号； 同心大药房：通淮街湖滨世纪花园； 海王星辰(太平花苑店)：通淮街53-2号； |
| 公园 | 体力波金陵运动公园：湖滨路与佳湖东路交叉口西南260米； |
| 超市 | 天猫小店(胜太路店)：胜太路16号浦发银行旁； 莞香超市：中核华兴北门旁(胜太西路地铁站2号口步行160米)； 小象生活折扣超市(唯品会奥莱店)：胜太路11号唯品会南京江宁城市奥莱F1； 丹萍烟酒超市：江宁开发区胜太路38-7； 天猫超市(汇金新天地广场店)：胜利路18号汇金新天地广场海友良品酒店旁； |
| 健身 | feelingme乐刻私教馆(唯品会城市奥莱店)：胜太路11号唯品会城市奥莱6层F6-005； 乐刻运动健身(百家湖北京华联店)：秣陵街道利源中路77号北京华联生活超市； 金吉鸟健身(南京江宁胜太路店)：胜太路99号9号楼(胜太路地铁站3号口步行480米)； 鲲鹏乐健·游泳健身私教(江宁胜太路店)：胜利路南岸瑞智NR99文化创意产业园； 自由猩时代健身俱乐部(装修中)：利源中路77号百家湖国际花园二期4层； |
| 医院 | 汇鸿医宁中医医院：临淮街18号； 湖滨世纪花园社区卫生服务站：通淮街65-67号； 秣陵街道太平社区卫生服务中心站：秣陵街道江宁开发区通淮街18号太平花苑北苑(翠屏幼儿园斜对面)； |
| 商场 | 唯品会南京江宁城市奥莱：胜太路11号(胜太西路地铁站2号口步行170米)； |

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07月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）