

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111100553135号)

句容市人民法院:

贵院在执行 江苏句容农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 张坤(被执行人)(2022)苏1183执2245号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月11日委托我平台对 张坤(所有权人)名下/所有的 江苏省镇江市句容市句容市宝华镇仙林东路18号恒大雅苑17幢3106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	江苏省镇江市句容市句容市宝华镇仙林东路18号恒大雅苑17幢3106室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省镇江市句容市句容市宝华镇仙林东路18号恒大雅苑17幢3106室
所在小区	句容市宝华镇仙林东路18号恒大雅苑17幢3106室
建筑面积	158.18平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	31
总楼层	33
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: 158.18 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7815.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1236177.00 元  
结果有效期: 至2023年11月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

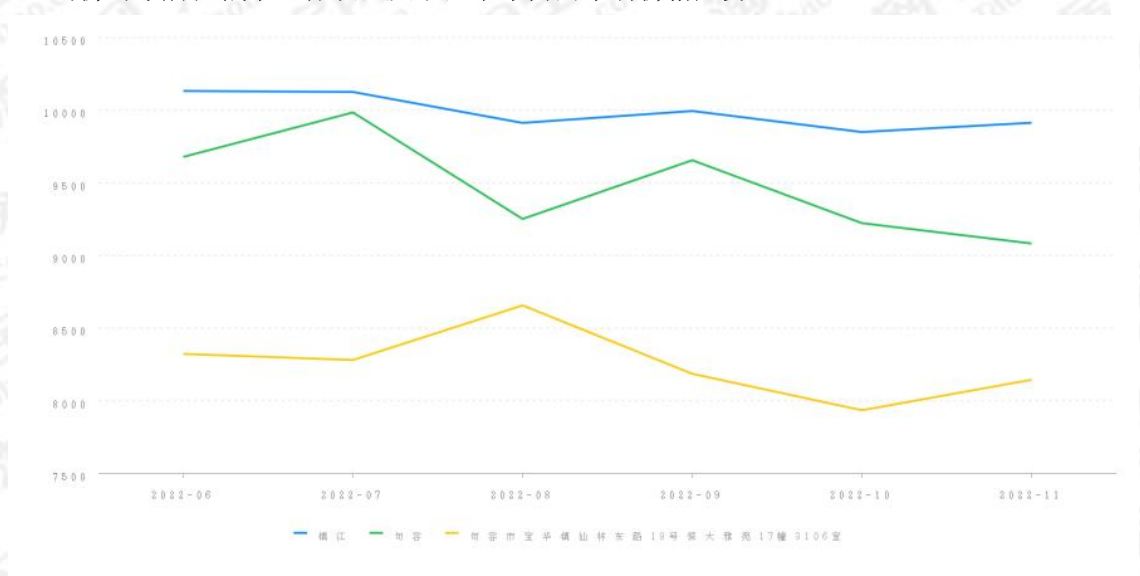
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年12月05日	145.85	133.0万	9119.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/31
2021年11月30日	127.94	134.0万	10474.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/33
2021年11月24日	134.18	130.0万	9689.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/31
2021年11月24日	129.0	127.0万	9845.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/33
2021年11月08日	94.26	105.0万	11140.0	3室1厅1厨1卫	东南	中/26
2021年11月07日	133.7	126.0万	9425.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/33
2021年10月31日	126.2	119.0万	9367.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/33
2021年10月29日	88.88	82.0万	9170.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/31
2021年10月26日	89.0	90.0万	10113.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/31
2021年10月22日	164.0	149.0万	9086.0	4室1厅1厨4卫	南向	中/33

## 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	无
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：帝源大厦东门南70米； 中国建设银行(句容宝华支行)：帝源大厦东门南90米； 中国邮政储蓄银行(句容市宝华镇支行)：宝华镇仙林东路京东花园07-2幢107-111号；
幼儿园	恒大雅苑幼儿园：宝林路与甘泉路交叉口东80米； 蒙特梭利国际幼儿园：和平路与仙林东路交叉口北140米； 句容市育禾幼儿园：和平路与仙林东路交叉口北160米； 宝华星光幼儿园：宝华镇仙林东路16号帝源都1号商业；
	仙林东路·恒大雅苑(公交站)：(停运)宝华城区循环线;159路;D5路;镇江606路经天路宝华区间/凤坛花园-经天路;镇江616路; 恒大雅苑(公交站)：606A路;镇江606路经天路宝华区间;

公交车站	理想城(公交站): 191路;191路(区间); 天正理想城(公交站): (停运)宝华城区环线; 翡翠华府(公交站): (停运)宝华城区环线;191路;191路(区间);
药店	积善堂大药房(恒大雅苑店): 宝华镇仙林大道恒大雅苑14栋; 药店: 美亚路恒大雅苑; 御和堂大药房(仙林大道店): 宝华镇仙林大道18号恒大雅苑影城101号; 福满堂药店(京东紫晶店): 宝华镇仙林大道京东紫晶141号; 健康人大药房句容宝华店: 宝华镇仙林大道京东紫晶花园7-2幢144号;
公园	无
超市	乐享荟品牌折扣超市(恒大雅苑店): 仙林东路与千圣路交叉口北320米; 天猫小店优达精品超市: 仙林大道恒大雅苑21栋天猫小店; 国光便利店: 美亚路恒大雅苑; 小红岛超市: 恒大雅苑14栋148号; 多又好商店: 和平路与牡丹路交叉口西南260米;
健身	恒大雅苑-博康健身游泳馆: 宝华镇仙林大道18号恒大雅苑; 溪田瑜伽: 恒大雅苑24幢外辅-114; HXD健身工作室: 恒大影城2楼向里走; HXD健身工作室(四季金辉G19生活街区店): 宝华新城恒大影城2楼超市旁; DS健身工作室: 宝华招商依云尚城A115;
医院	无
商场	恒大商业广场(恒大雅苑店): 宝华镇恒大雅苑14栋;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）