

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700549336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 张光翠, 钱广伟(被执行人)(2022)苏1183执2574号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月07日委托我平台对 张光翠(所有权人)名下/所有的 江苏省镇江市句容市华阳镇崇明东路香江公馆08幢404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华阳镇崇明东路香江公馆08幢404室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省镇江市句容市华阳镇崇明东路香江公馆08幢404室
所在小区	香江公馆
建筑面积	90.08平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	12
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: 90.08 m²

单位面积价格: 10117.00 元/m²

财产参考总价: 911339.00 元

结果有效期: 至2023年11月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07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	句容市文昌路小学：文昌东路；
地铁站	无
银行	中国建设银行(句容文矩路支行)：崇明东路与肖杆路交叉口东100米； 中国工商银行(镇江句容新东方支行)：崇明东路与肖杆路交叉口东40米； 江苏句容农村商业银行(城东支行)：公园道； 江苏句容农村商业银行24小时自助银行(城东支行)：公园道东南门东70米；
幼儿园	香溪湾幼儿园：华阳镇崇明东路与肖杆路交汇处； 书人幼儿园(句容分园)：华阳镇碧水铭苑小区；
公交车站	招呼站(公交站)：句容101路白兔专线； 上书房(公交站)：901路;902路； 崇明东路(公交站)：901路;902路;东昌-句容； 公园道(公交站)：901路;902路;句容11路； 悦景台(公交站)：901路;902路；
药店	百岁堂大药房(上书房店)：崇明东路与肖杆路交叉口东120米； 悦景台大药房：悦景台商铺107号； 健康人大药房(句容公园道店)：崇明东路公园道； 燕春堂大药房：雅居乐花园10栋103； 康和药业：兴都·碧水铭苑北门东50米；
公园	崇明公园：肖杆路西200米；
超市	天王周兵生鲜超市：香江公馆南门西50米； 久皓超市：华阳街道,崇明东路18号香江公馆2幢120号； 世纪华联超市(崇明东路店)：香江公馆南门东50米； 绿菜园副食烟酒超市：高骊山路与崇明东路交叉路口往北约10米(香江公馆)； 好又多精品超市(水蓝湾店)：碧桂园凤凰城水蓝湾8幢104号门面；
健身	微笑健身：崇明东路上书房对面S12-114； 重功业健身工作室-私人订制：华阳街道崇明东路公园道B01幢105号； 句容市体育训练馆全民健身中心(暂停营业)：华阳镇崇明东路句容市体育训练馆；
医院	华阳社区卫生服务中心：华阳街道葛玄路8号；
商场	无

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11月07日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)