

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 金峰凤麟府12楼二单元803

询价方： 溧阳市人民法院

询价日期： 2022年10月19日

目录

致询价方说明 2

网络询价报告建议书 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的溧阳市人民法院您好：

您所询价的标的物【金峰凤麟府12楼二单元803】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年10月19日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：119.11平米

单位面积价值：17617元/平米

参考财产价值：2098361.00 元（贰佰零玖万捌仟叁佰陆拾壹元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告建议书

一、标的物名称

金峰凤麟府12楼二单元803

二、询价方

溧阳市人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：119.11平方米

单位面积价值：17617元/平米

标的物价值总额：2098361.00 元（贰佰零玖万捌仟叁佰陆拾壹元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	金峰凤麟府12楼二单元803
地址	江苏 常州 溧阳市
小区名称	金峰凤麟府
建筑面积	119.11平方米
户型	一室-厅-卫
朝向	南北
楼层	8/17
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	精装修

注：以上数据来自于询价方输入

2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	燕河湾(公交站)：溧阳26路； 阳光硅谷(公交站)：溧阳12路； 党校北(公交站)：溧阳23路； 党校(公交站)：溧阳29路;溧阳39路； 万达广场北(公交站)：溧阳22路;溧阳23路;溧阳52路;溧阳71路；
学校	溧阳开放大学：溧城镇燕山南路1号； 溧阳市第二实验小学：罗湾路199号； 溧阳市燕湖小学：溧城镇南大街666号西北方向160米； 江苏省溧阳中等专业学校：燕山南路1号； 溧阳市实验小学(新校区)：溧城镇南大街燕湖公园对面；
医院	五里亭社区卫生服务站：溧城镇罗湾路世纪名城；

银行	华夏银行24小时自助银行(溧阳支行): 罗湾路329号; 华夏银行(溧阳支行): 罗湾路329-1、329-2号; 中国建设银行(溧阳嘉丰支行): 罗湾路35号/37/39/41号楼; 中国建设银行24小时自助银行(嘉丰支行): 罗湾路35号/37/39/41号楼; 中国建设银行溧阳燕山新区支行: 南大街618号;
超市	轩儿百货超市(燕河湾店): 溧城镇燕河湾小区东门; 鹏伟超市(育才南路): 溧城镇育才南路4-5; 酷士便利(育才路店): 溧城镇育才南路5号; 街城印象(华府汇商业广场店): 溧城镇街阳笪路6号; 六个木子万达店: 万达广场;
商场	华府汇商业广场: 南大街618号; 新城生活中心: 燕鸣路与育才南路交叉口东南100米; 万达广场(溧阳店): 南大街与燕河路东南交汇处; 锦汇商业广场: 燕山中路11号;
幼儿园	溧阳市燕河湾幼儿园: 锦绣路与燕鸣路交叉口西北60米; 东方剑桥嘉丰幼儿园: 溧城镇锦绣路嘉丰新城三区; 溧阳市新区实验幼儿园燕河湾园区: 锦绣路109号燕山公馆对面; 溧阳市新区实验幼儿园: 燕鸣路与锦绣路交叉口西40米; 红黄蓝华府汇亲子园: 华府汇广场2层;
药店	溧阳市片仔癀体验馆: 溧城街道育才南路1号楼-3一层; 百禾药房: 溧城街道锦绣路292号; 民安药房(燕河湾店): 溧城镇育才南路5-5; 人民药房(育才南路店): 燕河湾西门旁; 益寿春医药(新建店): 溧城镇罗湾路345号;
公园	文化公园: 溧城镇罗湾路308号;
健身	嘉丰明珠大酒店-健身中心: 南大街568号嘉丰明珠大酒店负1层; 溧阳凡体健身工作室(碧桂园燕山公馆店): 锦绣路290号2楼210号; 健身沙龙(溧阳华府汇商业广场店): 南大街618号华府汇商业广场F2; 星峰健身(万达广场溧阳南大街店): 万达广场四楼; 水立方健身会所(罗湾路): 罗湾路312号;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注: 数据源自高德地图, 标注仅供参考, 具体位置以标的物实际为准

六、价值调查

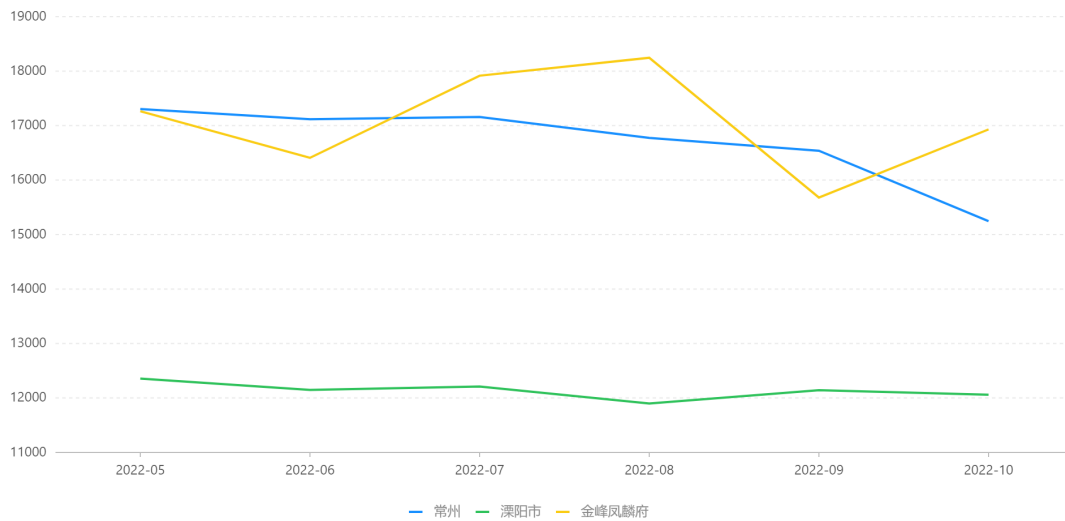
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



七、询价价值时点

2022年10月19日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。
- 5、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。

淘宝（中国）软件有限公司
2022年10月19日