

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 昆仑花园二区8幢2-502号

询价方： 溧阳市人民法院

询价日期： 2022年09月05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【昆仑花园二区8幢2-502号】【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09月05日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：100平米

单位面积价值：9184元/平米

参考财产价值：918400.00 元（玖拾壹万捌仟肆佰元整）

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

昆仑花园二区8幢2-502号

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：100平米

单位面积价值：9184元/平米

标的物价值总额：918400.00 元（玖拾壹万捌仟肆佰元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	昆仑花园二区8幢2-502号
地址	江苏 常州 溧阳市
小区名称	昆仑东苑二区
建筑面积	100平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南北
楼层	5/-
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	中装修

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	昆仑东苑(公交站)：溧阳17路;溧阳28路;溧阳29路;溧阳32路;溧阳37路;溧阳55路;溧阳57路;溧阳6路;溧阳8路;溧阳9路; 新庄交通枢纽站(公交站)：溧阳37路; 昆仑东苑菜场(公交站)：溧阳17路;溧阳28路;溧阳29路;溧阳37路;溧阳55路;溧阳6路;溧阳8路;溧阳9路; 平陵高中(公交站)：溧阳11路;溧阳28路;溧阳37路;溧阳55路;溧阳60路;溧阳61路;溧阳6路;溧阳7路; 光华中学(公交站)：溧阳115路南线;溧阳19路;溧阳28路;溧阳55路;
学校	常州市平陵高级中学：昆仑南路216号; 溧阳市马埭中心小学：新庄路288号; 溧阳市光华初级中学：溧城镇北河沿31号; 溧阳市昆仑小学：图塘路; 溧阳市东升小学：溧城镇溧城镇张巷路25号;

医院	江苏福恬康复医院：昆仑路北25号； 江苏省中医院溧阳分院东院区：溧城镇东大街129号； 溧阳镇昆仑花园社区卫生服务站：花园路与图塘路交叉口西120米；
银行	中国邮政储蓄银行(北门营业所)：溧城镇昆仑南路295号105号； 江南农村商业银行：昆仑南路与东大街交叉口西北220米； 中国农业银行24小时自助银行(溧阳开发区支行)：溧城镇昆仑南路258号； 中国农业银行(开发区支行)：溧城镇沧屿新村6栋； 中国工商银行(东方支行)：溧城镇东大街2号马垫建安大厦；
超市	玉风商店：昆仑东苑2区5栋； 水芬副食：昆仑东苑2区16幢水芬副食； 福客来商店：溧城镇昆仑东苑4区3幢38号； 关耳哥食品商行：昆仑东苑二区19幢4号营业房； 尧天下超市(昆仑东苑店)：溧城镇昆仑东苑四区20幢1号；
商场	无
幼儿园	京师幼学幼儿园：昆仑南路301号； 万泰托儿所：溧城镇共联村委万泰街34号； 图塘社区早教中心：昆仑花园6区东北门西90米； 溧阳市书院巷幼儿园：北大街20号； 图塘社区幼儿园：图塘路468号；
药店	益寿春医药(东苑店)：溧城镇昆仑东苑四区21幢3号； 国大人民药房(昆仑东苑店)：昆仑东苑(西门)附近； 民心药店：溧城镇昆仑南路331号； 恒瑞药房：徐格笪路与凤凰东路交叉口西南100米； 中草药：昆仑南路与徐格笪路交叉口北60米；
公园	沧屿园：昆仑北路248号(近光华中学高中部)；
健身	无

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

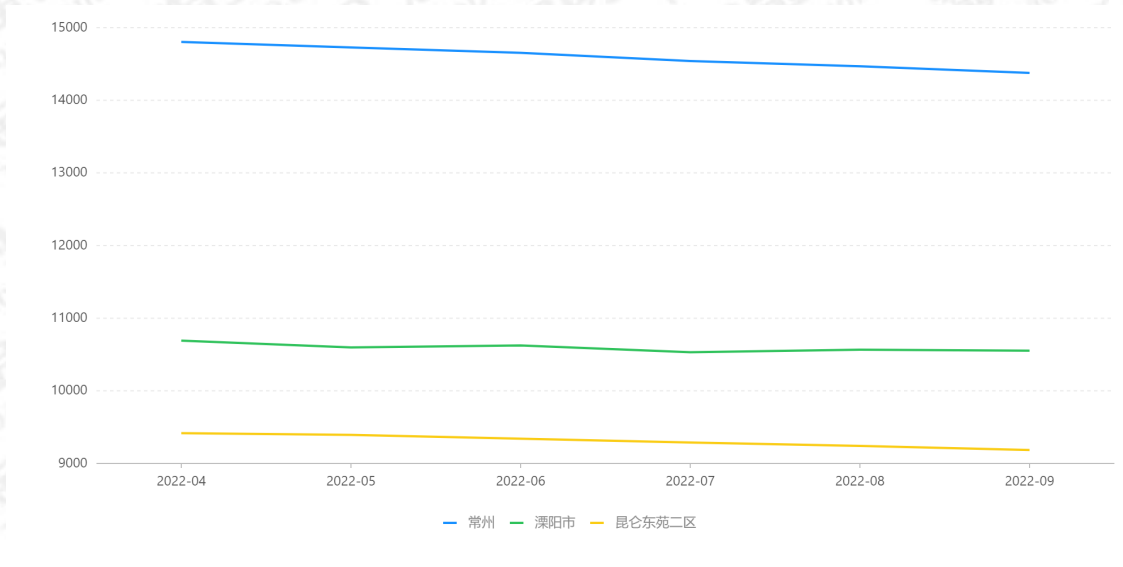
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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09月05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09月05日