

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111700556568号)

句容市人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司句容支行(申请执行人)与 王万伦(被执行人)(2022)苏1183执2488号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月17日委托我平台对 王万伦(所有人)名下/所有的 江苏省镇江市句容市宝华镇仙林东路28号仙东理想家园02幢2407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宝华镇仙林东路28号仙东理想家园02幢2407室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省镇江市句容市宝华镇仙林东路28号仙东理想家园02幢2407室
所在小区	仙东理想家园
建筑面积	74.19平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	24
总楼层	34
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: 74.19 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10635.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 789011.00 元

结果有效期: 至2023年11月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月17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	句容市宝华中学：仙林东路；
地铁站	无
银行	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； 中国工商银行(宝华支行)：宝华镇宝华花园安置小区B区101-102-201号； 中国工商银行24小时自助银行(宝华支行)：宝华镇宝华花园安置小区B区； 江苏句容农村商业银行(宝华花园分理处)：宝华花园商业街D区109号；
幼儿园	句容市育禾幼儿园：和平路与仙林东路交叉口北160米； 蒙特梭利国际幼儿园：和平路与仙林东路交叉口北140米； 美联玛莎国际幼儿园：S002(宝华大道)； 南外仙林分校宝华幼儿园：射乌桥路； 恒大雅苑幼儿园：宝林路与甘泉路交叉口东80米；
公交车站	京东紫晶(公交站)：(停运)宝华城区循环线;606A路;镇江606路经天路宝华区间； 仙林东路·京东紫晶(公交站)：159路;D5路;镇江606路经天路宝华区间/凤坛花园-经天路； 天正理想城(公交站)：(停运)宝华城区循环线； 理想城(公交站)：191路;191路(区间)； 滨河公园(公交站)：(停运)宝华城区循环线;159路;镇江606路经天路宝华区间;镇江606路经天路宝华区间/凤坛花园-经天路；
药店	福满堂药店(京东紫晶店)：宝华镇仙林大道京东紫晶141号； 福康堂养生会馆：宝华大道与牡丹路交叉口南140米； 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； 御和堂大药房：仙林东路与宝华大道交叉口西140米； 平价药店：仙林东路与宝华大道交叉口西120米；
公园	滨河公园：射乌山路与宝华大道交叉口西80米；
超市	好加好超市(京东紫晶店)：宝华镇仙林东路58号京东紫晶； 紫晶便利生活超市(京东紫晶店)：宝华大道京东紫晶； 好又多送货超市(京东紫晶店)：宝华镇仙林大道京东紫晶南大门； 鲜果惠生鲜超市(京东紫晶店)：宝华镇仙林大道京东紫晶南大门； 美邻乐24小时便利店(京东紫晶店)：京东紫晶北大门2-111；
健身	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； 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幢外铺-114； HXD健身工作室：恒大影城2楼向里走；
医院	宝华花园社区卫生服务站：宝华花园商业街C区101号；
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17日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)