

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700541674号)

镇江市京口区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司镇江中山支行(申请执行人)与 仇泽轩,孔校兵(被执行人)(2022)苏1102执1398号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月27日委托我平台对 仇泽轩(所有权人)名下/所有的 江苏省镇江市润州区御桥港路3号云开甲第花园6幢第15层1502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	江苏省镇江市润州区御桥港路3号云开甲第花园6幢第15层1502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省镇江市润州区御桥港路3号云开甲第花园6幢第15层1502室
所在小区	御桥港路3号云开甲第花园6幢第15层1502室
建筑面积	83.27平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	30
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: 83.27 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10183.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 847938.00 元  
结果有效期: 至2023年10月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月27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	镇江市实验初级中学：五里路8号； 镇江实验学校魅力之城分校：团山路18号； 江苏省镇江中学附属初中：七里甸营房街94号； 江苏省镇江中学：新城花园a区18幢；
地铁站	无
银行	中信银行(镇江分行)：檀山路8号冠城国际； 中信银行24小时自助银行(镇江分行)：檀山路附近； 交通银行(南徐支行)：檀山路8号冠城金融街63栋； 广发银行24小时自助银行(镇江分行)：檀山路8号冠城金融街63幢； 广发银行(镇江分行)：檀山路8号冠城金融街63幢；
幼儿园	童蕾蓝天幼儿园：御桥港3号云开甲第小区16幢； 金宝园幼儿园：南山联合社区檀山路10号； 南山景园幼儿园：联合社区团山路2号；
公交车站	御桥港路北站(公交站)：130路;58路； 坡岗村(公交站)：106路;130路;46路;58路； 国际冠城(公交站)：(停运)定制公交8号线;109路;118路;202路/K202路;204路;208路/K208路;25路;39路;83路;84路;85路;K83路； 中西医结合医院(公交站)：130路;42路/K42路;96路夜班； 茶砚山(公交站)：106路;46路；
药店	吉祥大药房(吉康店)：朱方路好美家装饰城店(朱方路店)； 祥云药业(万科店)：檀山路魅力之城一街区67幢第一层； 存仁堂(美的城店)：美的城二区002幢0104室； 存仁堂(新城花园店)：新城花园A区16幢； 存仁堂医药连锁(润美店)：南徐大道与朱方路交汇处悦然广场F1；
公园	趣园：枣林路与团山路交叉口西北120米；
超市	八方生活超市(云开甲第店)：御桥港路1号云开甲第105、106、107、108室； 倍全便民互联网便利店：檀山路国际冠城金融街A1号； 镇江恒顺商场(南山路店)：镇江市人民来访接待中心南山路61号信访中心旁； 便利赞(长江金融店)：茶砚山路； 之上便利店(长江金融产业园店)：南徐大道茶砚山庄；
健身	镇江君玺健身：云开甲第花园18号楼301； 孙磊健身工作室(绿园山庄店)：团山路绿园山庄17-1； 浩沙健身(冠城店)：冠城路8号工人大厦1层；
医院	镇江市第二人民医院：团山路18号； 镇江市中西医结合医院：团山路18号；
商场	Square悦然广场(镇江悦然广场店)：朱方路和南徐大道交叉口美的城；

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10月27日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)