

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110800550449号)

南京市高淳区人民法院:

贵院在执行 江苏紫金农村商业银行股份有限公司板桥新城支行(申请执行人)与 芮雨重,王珍香(被执行人)(2022)苏0118执1951号(被继承人债务清偿纠纷)一案中,于2022年11月08日委托我平台对 芮雨重(所有权人)名下/所有的 江苏省南京市高淳区淳溪镇文昌巷1幢202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	江苏省南京市高淳区淳溪镇文昌巷1幢202室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省南京市高淳区淳溪镇文昌巷1幢202室
所在小区	文昌巷
建筑面积	100.96平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	2
总楼层	6
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: 100.96 m²
单位面积价格: 8227.00 元/m²
财产参考总价: 830598.00 元
结果有效期: 至2023年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

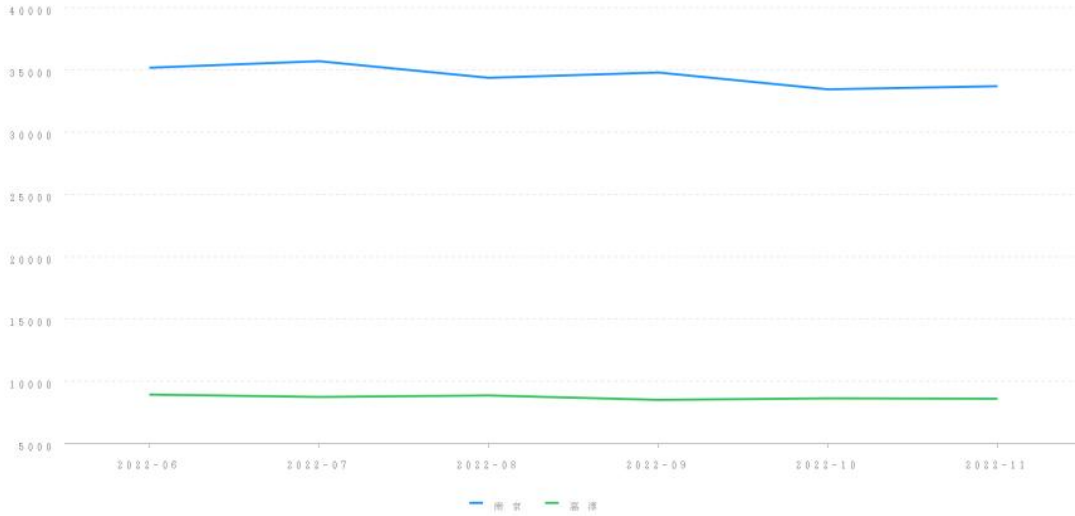
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	南京第三高级中学文昌校区：文昌巷63号； 南京市五老村小学：文昌巷76号； 深泉-海外高中起点至大学一站式留学：中山东路300号长发中心A座206号； 南京市五老村小学(崇实校区)：中山东路三条巷8号； 南京外贸中专学校：中山东路378南京外贸口岸大楼18层；
地铁站	常府街(地铁站)：3号线； 大行宫(地铁站)：2号线;3号线； 西安门(地铁站)：2号线；
银行	中国银行(南京)鑫梦享消费金融中心：四条巷与文昌宫交叉口西北120米； 南京银行24小时自助银行(南京太平南路社区支行)：游府西街4-1附近(大行宫地铁站出入口步行360米)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大行宫支行)：科巷12号(大行宫地铁站出入口步行180米)； 中国邮政储蓄银行(大行宫支行)：大行宫科巷10号(大行宫地铁站出入口步行180米)； 中国建设银行(南京秦淮支行)：太平南路49号(大行宫地铁站出入口步行140米)；
幼儿园	五老村幼儿园：新街口街道新巷五老村5号； 文昌巷幼儿园：五老村街道文昌巷19-3号； 八一幼儿园(大杨村)：杨公井大杨村30号(常府街地铁站3号口步行400米)； 南京常府幼儿园：长白街370号(常府街地铁站3号口步行460米)； 南京太平巷幼儿园：太平巷35号郑和公园旁；
公交车站	科巷(公交站)：304路;44路； 常府街北(公交站)：304路;44路； 杨公井(公交站)：1路;313路;31路;80路;Y1路夜间;Y2路夜间； 大行宫南(公交站)：1路;313路;31路;80路;Y1路夜间;Y2路夜间； 八一医院(公交站)：27路;306路;37路;60路;Y14路夜间;白下高新园3号线；
药店	益丰大药房(文昌巷店)：文昌巷58号； 医保定点：长白街小杨村小区； 先声再康(文昌巷药店)：文昌巷31号； 先声再康药店：文昌巷与红花地交叉口东南20米； 无声再康药店(长白街药店)：文昌巷与长白街交叉口东南20米；
公园	郑和公园：太平巷35号(常府街地铁站1号口步行400米)； 西安门遗址公园：龙蟠中路202号(西安门地铁站4号口步行130米)；

超市	<p>锅sir火锅食材超市：文昌巷与新巷交叉口南20米； 凯美多(东白菜园小区店)：东白菜园与文昌巷交叉口北80米； 华润万家(南京文昌巷社区店)：文昌巷与红花地交叉口东40米； 南京市·苏果超市(东白菜园小区店)：文昌巷与红花地交叉口东40米； 控糖小店：东白菜园与新巷交叉口西100米；</p>
健身	<p>A+私教健身中心(美好商务中心店)：五老村街道太平南路131号2楼； 金吉鸟健身(南京新街口远洋店)：太平南路166号远洋国际负一楼； 鲲鹏乐健·游泳健身私教(新街口远洋店)：太平南路166号远洋国际负一楼； 南京力士健身中心(大行宫店)：科巷37-1号(大行宫地铁站出入口步行180米)； 乐刻健身(九宜城店)：太平南路168号1幢401室；</p>
医院	<p>东部战区总医院秦淮医疗区：常府街三十四标34号(常府街地铁站3号口步行220米)； 南京京都医院：杨公井三十四标34号(常府街地铁站3号口步行210米)； 长白街社区卫生服务站：长白街642号(大行宫地铁站出入口步行450米)； 大光路社区卫生服务中心：龙蟠中路221号金龙蟠商苑南楼； 马府街社区卫生服务站：洪武路街道五福巷16号；</p>
商场	<p>CFC生活广场：中山东路大行宫(大行宫地铁站出入口步行270米)； 南京九宜城N91：太平南路168号(常府街地铁站4号口步行180米)； 新世纪广场(科巷)：太平南路1号(大行宫地铁站出入口旁)； 太平商场：太平南路279号； 香港城商业广场：游府西街与抄纸巷交叉口西60米；</p>

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08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）