

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071200472287号)

连云港市连云区人民法院:

贵院在执行 王兵(申请执行人)与 王磊(被执行人)(2022)苏0703执429号(不当得利纠纷)一案中,于2022年07月12日委托我平台对 王磊(所有权人)名下/所有的 江苏省连云港市连云区开发区新光路1-13号楼4单元502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	江苏省连云港市连云区开发区新光路1-13号楼4单元502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省连云港市连云区开发区新光路1-13号楼4单元502室
所在小区	开发区新光路1-13号楼4单元502室
建筑面积	86.49平方米
户型	2室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	7
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: 86.49 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6431.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 556217.00 元

结果有效期: 至2023年07月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

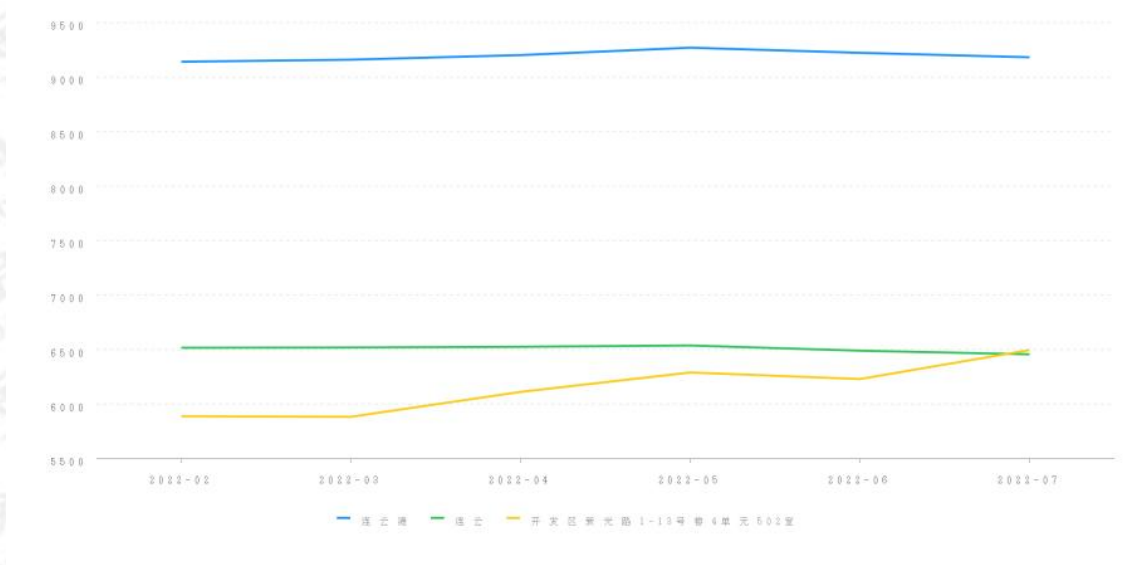
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	连云港市久和实验学校：云和路3号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行：云和路久和商业广场； 中国邮政储蓄银行(五羊路支行)：五羊路59号楼101；
幼儿园	艺嘉幼儿园：连云港开发区新光路； 钟声幼教机构：久和国际新城三期东南门东北100米；
公交车站	久和南(公交站)：37路;37路专;B13路; 豫苑小区(公交站)：37路;37路专; 新光路(快速公交站)：B12路;B1K路夜班;B1路; 新光路(东)(公交站)：B13路; 新光路(公交站)：113路区间线;37路;37路专;901路;B12路区间;游5路;游7路;
药店	骁健药房：新光路1-43号; 百安堂大药房(爱丁堡药店)：新光路爱丁堡东门; 汇丰大药房(天惠·爱丁堡北)：新光路豫苑新村2-22-4; 龙腾盛世医药连锁(汇丰药店)：云和路(平山花园旁); 海王星辰健康药房云和店：云和路6-14号;
公园	无
超市	张记卤菜生鲜超市(胡如便利店)：云和路新光新区; 新大新超市(永和店)：久和新城二期新光路9号; 烟酒生鲜超市：新光路久和国际新城二期南门西侧; 张磊超市：云和路新光新区; 民文便利店：云和路2-14号;
健身	铭来搏击健身馆：云和路2-49号; 久和专业健身健美(久和店)：汇泉路开发区久和商业楼2层; Here运动健身馆：五羊路28号金福德广场F3; 华美达蓝湾健身游泳馆(暂停营业)：黄河路与峨眉山路交叉口西280米;
医院	无
商场	久和商业广场：德邦物流斜对面;

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07月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）