

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071100471170号)

连云港市连云区人民法院:

贵院在执行 韶关市晟发再生资源科技有限公司(申请执行人)与 连云港栩连贸易有限公司, 武磊(被执行人)(2022)苏0703执549号(买卖合同纠纷)一案中, 于2022年07月11日委托我平台对 武磊(所有权人)名下/所有的 江苏省连云港市连云区中山西路26-2号1单元1203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中山西路26-2号1单元1203室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省连云港市连云区中山西路26-2号1单元1203室
所在小区	中山西路26-2号1单元1203室
建筑面积	101.60平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	南北
所在楼层	12
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: 101.60 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7188.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 730301.00 元  
结果有效期: 至2023年07月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

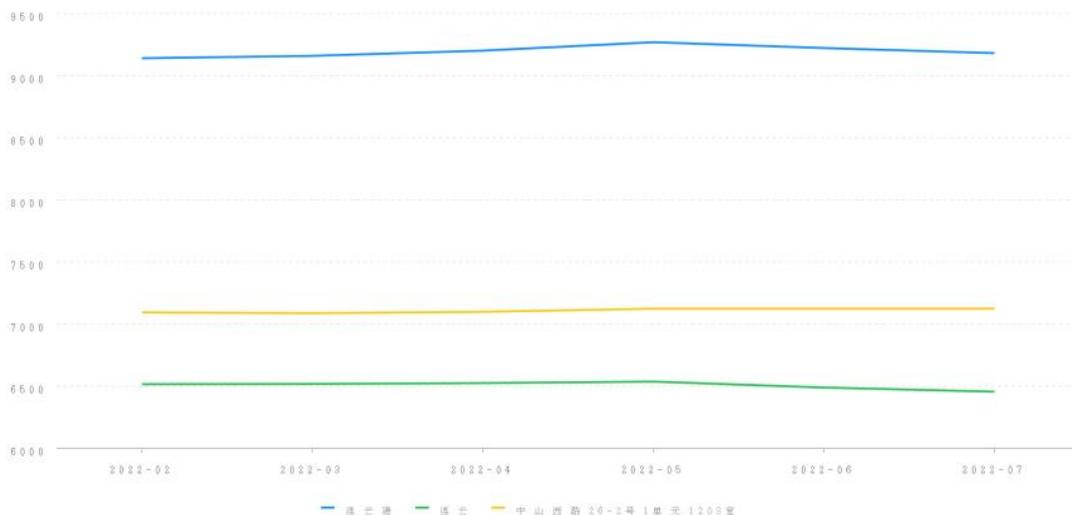
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	院前小学：院前路168号； 新海实验中学教育集团西苑校区：西小山路22号；
地铁站	无
银行	中国建设银行ATM：院前路3号-1号； 中国建设银行：日出东方西1门旁； 中国工商银行ATM：院前路2-1号； 江苏银行24小时自助银行(连云支行)：中山西路255-12号； 江苏银行(连云支行)：中山西路255-12号；
幼儿园	连云区幼教中心：墟沟长宁路； 连云区世纪阳光幼儿园：墟沟街东园路3号； 博爱院前幼儿园(滨州路)：滨州路15号； 八一幼儿园：中山西路与南固山路交叉路口往南约190米； 扬帆幼儿园(连云港港务局西园生活区西南)：西园路25港口集团西园生活区；
公交车站	院前(公交站)：113路区间线;35路;35路专线;56路;游3路;游3路专线;游5路;游6路; 院前(快速公交站)：B13路;B1K路;B1K路夜班;B1路; 东园路(公交站)：113路区间线;35路;35路专线;56路;62路;游3路;游3路专线;游5路;游6路; 嘉瑞宝广场(快速公交站)：B13路;B1K路;B1K路夜班;B1路; 海关(公交站)：205路夜班;31路;31路专;37路;37路专;38路;58路;
药店	皓然大药房：[]; 虹雨采耳(三店)：中山西路26-43号; 海王星辰(连云港墟沟店)：墟沟街道中华路与院前路交界处海景大厦裙楼一层6号; 百草堂总店：院前路18号5; 天宝药店：中山西路153号龙腾盛世;
公园	无
超市	绘乐多：长宁路日出东方; 苏果(连云港日出东方便利店)：中山西路26号日出东方小区1号楼101-11号商铺; 小丽超市：长宁路9-2号10号楼西单元西头;

	苏果(中山西路店): 中山西路189号宏业观天大厦第1幢1单元101-5室; 捷达日用百货商行: 长宁路与中山西路交叉北100米;
健身	爱尚韦德健身(嘉瑞宝广场店): 中山西路111号嘉瑞宝广场文峰大世界四楼; 张翔健身健美中心: 中山西路12-2号; 若水女子健身会所: 中华西路163号(航运中心);
医院	墟沟社区卫生服务中心东园分中心: 中华西路47号; 连云港市涉外医院: 中华西路57号; 徐州医学院附属连云港东方医院: 中华西路57号; 连云区西园综合门诊部: 西园路3-12号; 连云港市云港医院: 海棠南路47号;
商场	嘉瑞宝广场: 中山西路111号; 广福商业城: 墟沟街道中华西路27号; 尚品购物广场: 墟沟中华西路鑫港花园4幢; 新时代广场: []; 亚欧商城: 栖霞路步行街5号雅发实业;

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11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）