

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称：水榭花都6号201

询价方：南通市通州区人民法院

询价日期：2022年08月12日

目录

致询价方说明 2

网络询价报告建议书 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

致询价方说明

尊敬的南通市通州区人民法院您好：

您所询价的标的物【水榭花都6号201】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年08月12日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：141.90平米

单位面积价值：14626元/平米

参考财产价值：2075429.00 元（贰佰零柒万伍仟肆佰贰拾玖元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告建议书

一、标的物名称

水榭花都6号201

二、询价方

南通市通州区人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：141.90平米

单位面积价值：14626元/平米

标的物价值总额：2075429.00 元（贰佰零柒万伍仟肆佰贰拾玖元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	水榭花都6号201
地址	江苏 南通
小区名称	水榭花都
建筑面积	141.90平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	2/6
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于询价方输入

2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	水榭花都小区(公交站)：203路;204路;206路;210路; 朝霞路希望路口(公交站)：210路; 通州公路站(公交站)：203路;204路;206路; 希望路杏园路口(公交站)：100路;206路;226路;272路; 希望路朝霞路口(公交站)：100路;203路;206路;226路;272路;
学校	南通高新区小学：金桥路499号; 通州区实验小学金桥校区：成贤路与弘德路交叉口西北180米;
医院	无
	中国建设银行：世纪城3号楼; 中信银行(南通通州支行)：世纪大道268号; 中信银行24小时自助银行(通州支行)：朝霞路南通丽辉国际酒店;

银行	浦发银行24小时自助银行(南通通州支行): 世纪大道388-6-10; 中国建设银行24小时自助银行(南通通州经济开发区分理处): 世纪大道198-1号;
超市	悦之家连锁超市: 朝霞路星程酒店; 和润万家生活超市: 金新街道朝霞路304号金润大厦和润万家生活超市; 瑞祥全球购(金通路店): 通州经济开发区金通路266号江海艺墅12号楼111-112一楼; 乐辉超市: 金沙镇经济技术开发区世纪大道与朝霞路交叉口; 易捷便利店(朝霞路店): 希望路中国石化通州城南加油站;
商场	皇都: 世纪大道299号;
幼儿园	青蛙跳双语幼儿园: 朝霞路467号奥建鑫河湾2号楼1-3层; 通州区艺术幼儿园: 南通高新技术产业开发区杏园路299号; 通州区金桥幼儿园: 弘德路1号; 南通市通州区杏园路幼儿园: 正德路99号; 南通市通州区皇都宝贝幼儿园: 杏元路68号江海皇都;
药店	江海大药房(朝霞路店): 朝霞路奥建鑫河湾; 修正堂大药房: 朝霞路首府名邸; 高济天天乐大药房(中梁望府店): 金新街道金桥路288号中梁望府8幢21铺; 金吉艾灸馆: 金新街道中梁望府8号商业18号; 江海大药房(世纪城店): 世纪城北门东80米;
公园	金通公园: 希望路金桥路口;
健身	奥达游泳健身: 朝霞路467号奥健大厦4层; 天和游泳健身预售大厅: 星程酒店通州鑫河湾店北门西90米;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

3、小区地图



注: 数据源自高德地图, 标注仅供参考, 具体位置以标的物实际为准

六、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

七、询价价值时点

2022年08月12日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。

5、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。

淘宝（中国）软件有限公司

2022年08月12日