

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071400473893号)

连云港市连云区人民法院:

贵院在执行 连云港科顺防水工程有限公司(申请执行人)与 江苏金雯轩云建筑装饰工程有限公司,许尤金(被执行人)(2022)苏0703执593号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年07月14日委托我平台对 许尤金(所有权人)名下/所有的 江苏省连云港市海州区板浦镇东大街北侧文昌小区2幢4单元601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	江苏省连云港市海州区板浦镇东大街北侧文昌小区2幢4单元601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省连云港市海州区板浦镇东大街北侧文昌小区2幢4单元601室
所在小区	板浦镇东大街北侧文昌小区2幢4单元601室
建筑面积	110.44平方米
户型	2室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 110.44 m²
单位面积价格: 16236.00 元/m²
财产参考总价: 1793104.00 元
结果有效期: 至2023年07月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月14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	连云港市苏光中心实验小学：新民路； 连云港市苏光中心小学：板浦镇西大街11号； 江苏省板浦高级中学：新民路106号； 海州区板浦实验中学：东大街67号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(板浦镇营业所)：新民路170号； 江苏灌云农村商业银行(板浦支行)：板浦镇新民路24号； 中国农业银行(连云港板浦支行)：新民路与市场路交叉口南200米； 中国农业银行24小时自助银行(板浦支行)：新民路与市场路交叉口南200米； 东方农商银行(板浦支行)：板浦镇新民路109号；
幼儿园	花果山幼儿园：东大街与空心街交叉路口东北侧； 板浦中心幼儿园(东大街)：东大街09号； 启明星幼儿园：新民路(海悦华庭对面)； 红色阳光幼儿园(分园)：板浦镇桃园小区； 童乐幼儿园：板浦滴醋厂对面；
公交车站	崇文门(公交站)：22K线;T01路;旅游直通车淮安专线;灌云208路； 板浦中学(初中部)(公交站)：22K线； 板浦中学(公交站)：T01路;灌云208路； 板浦醋厂(公交站)：22K线； 灌云农商行(公交站)：22路；
药店	少军药房：板浦镇东大街39号； 德济药房(市场路店)：市场路76号； 康济大药房(浦珍药店)：市场路74附近； 康济大药房(板浦店)：市场路苏光中学南侧约190米； 一致药房：板浦镇菜市场办公室楼底东头两间；
公园	无
超市	文昌粮油超市：板浦镇文昌小区北边五单元； 李庆云超市：烟沪线文昌小区； 庭旺超市：板浦镇东门口文昌小区1号楼； 坦然超市：板浦镇崇文门向南300米； 媛福达超市(板浦店)：板浦镇大天池104号；

健身	无
医院	连云港市第二人民医院板浦分院：板浦镇南马路15号附近； 板浦医院：板浦镇南马路15号； 板浦镇城北医院：板浦镇新民路189号；
商场	板浦商贸城：市场路与204国道交汇处；

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07月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）