

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 市区开高教公寓20幢1203室

询价方： 盐城市大丰区人民法院

询价日期： 2022年09月26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

尊敬的盐城市大丰区人民法院您好：

您所询价的标的物【市区开高教公寓20幢1203室】【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09月26日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：153.39平米

单位面积价值：14470元/平米

参考财产价值：2219553.00 元（贰佰贰拾壹万玖仟伍佰伍拾叁元整）

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

市区开高教公寓20幢1203室

二、询价方

盐城市大丰区人民法院

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：153.39平米

单位面积价值：14470元/平米

标的物价值总额：2219553.00 元（贰佰贰拾壹万玖仟伍佰伍拾叁元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	市区开高教公寓20幢1203室
地址	江苏 盐城
小区名称	高教公寓
建筑面积	153.39平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	12/-
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	阳光世纪园(西)(公交站)：69路； 阳光世纪园(公交站)：23路； 师范学院新长校区(公交站)：23路;55路;B支7线； 高教公寓(公交站)：55路;B5路； 世纪大道希望大道口(公交站)：18路；
学校	盐城师范学院新长校区：希望大道南路2号； 盐城工学院设计艺术学院：亭湖新区希望大道中路1号；
医院	盐城市亭湖区新城街道新丰社区卫生服务站：希望大道与纬二路交叉口北200米；
	江苏射阳农商银行24小时自助银行(盐城开发支行)：阳光世纪园57幢； 江苏射阳农村商业银行(盐城开发支行)：泰山路阳光世纪园57幢；

银行	中国工商银行24小时自助银行：泰山路与世纪大道辅路交叉口东南100米； 交通银行(盐城开发区支行)：经济开发区希望大道南路5号； 交通银行24小时自助银行(盐城开发区支行)：希望大道南路5号；
超市	金润万家生活超市(泰山路)：泰山路阳光世纪园菜场旁11号； 金甫商店：阳光路阳光世纪园； 世纪阳光购物中心：泰山路； 罗记烟酒商行(阳光世纪园店)：阳光世纪园23号104门面； 如家超市名烟名酒：开发区新墩花园；
商场	高教公寓商业广场：希望大道与世纪大道交叉口东140米；
幼儿园	盐城市六一幼儿园松江路园区：松江路8高教公寓； 盐城经济技术开发区阳光幼儿园：盐城经济技术开发区阳光世纪园内；
药店	万佳大药房(世纪园店)：新城街道(盐城经济技术开发区)世纪大道与泰山路交界处； 利康药房(泰山路)：盐城经济开发区阳光世纪园农贸市场； 益丰金源大药房(开源店)：泰山路； 益丰金源大药房(仁和堂店)：黄山南路6号阳光世纪园61幢104室； 东方红医药连锁店：泰山路1号；
公园	东方公园：新都路与泰山路交汇处； 友谊公园：希望大道；
健身	艾维健身(高教公寓商业广场店)：高教公寓商业广场3F02-06号；

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09月26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09月26日