

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090200508619号)

南通市海门区人民法院:

贵院在执行 江苏海门中银富登村镇银行有限责任公司(申请执行人)与 冯粉落,朱田庸(被执行人)(2022)苏0684执2269号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月02日委托我平台对 冯粉落(所有权人)名下/所有的 江苏省南通市海门区海门街道恒丰花园1幢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	江苏省南通市海门区海门街道恒丰花园1幢502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省南通市海门区海门街道恒丰花园1幢502室
所在小区	海门街道恒丰花园1幢502室
建筑面积	89.31平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 89.31 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17803.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1589986.00 元

结果有效期: 至2023年09月02日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年09月02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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	经济开发区民主小学：经济技术开发区民生南路168号东海东路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(海门区南海路营业所)：浦江南路与南海东路交叉口西南80米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：浦江南路海门国际车城； 海门农商银行24小时自助银行(车城支行)：南海东路附近； 海门农商银行车城支行(个人征信查询点)：国际车城1号楼122号； 海门农村商业银行24小时自助银行(越秀支行)：南海东路附近；
幼儿园	帛爱幼儿园：民生路178号； 海门区少年宫幼儿园民生分园：东海东路与浦江东路交叉口西北220米； 南通市海门区民生幼儿园：东海东路与浦江东路交叉口西北200米；
公交车站	恒丰花园(公交站)：海门103路； 永泓花园(公交站)：海门103路;海门115路； 民生路口(公交站)：(停运)海门136路;海门115路； 秀山路口(公交站)：海门103路； 民生小区(公交站)：海门103路;海门115路；
药店	保康药房：浦江路62号； 平价药品超市：民生南路与南海东路交叉口西南80米； 康泉大药房：民生南路17号； 永丰药房：海门市经济技术开发区海门市-经济技术开发区永泓花园； 济生堂大药房(浦江路店)：海门市经济技术开发区浦江路2号；
公园	弹力公园(海门店)：定海路；
超市	惠万家生活超市：民生路与南海东路交叉路口往北约200米； 联华一百超市(海门浦江路店)：浦江路76号永泓花园西大门； 世纪超市(南海东路店)：海门高新区永泓花园(南门)； 享趣玩称斤玩具海门仓：定海路； 陈卫商店：民生新村705幢3号；
健身	永越游泳健身连锁：海门市经济技术开发区南海东路299号御林华府南门； VA健身工作室：瑞江南路94号；
医院	无
商场	无

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09月02日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)