

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021000383890号)

徐州市贾汪区人民法院:

贵院在执行 张家前(申请执行人)与 韩荣振(被执行人)(2022)苏0305执恢44号(建设工程合同纠纷)一案中,于2022年02月10日委托我平台对 韩荣振(所有权人)名下/所有的 江苏省徐州市贾汪区青山泉镇景观河以南华美·清园二期14号楼4-302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	江苏省徐州市贾汪区青山泉镇景观河以南华美·清园二期14号楼4-302室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省徐州市贾汪区青山泉镇景观河以南华美·清园二期14号楼4-302室
所在小区	徐州市贾汪区青山泉镇景观河以南华美·清园二期14号楼4-302室
建筑面积	73.40平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	3
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: 73.40 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3614.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 265268.00 元

结果有效期: 至2023年02月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月10日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

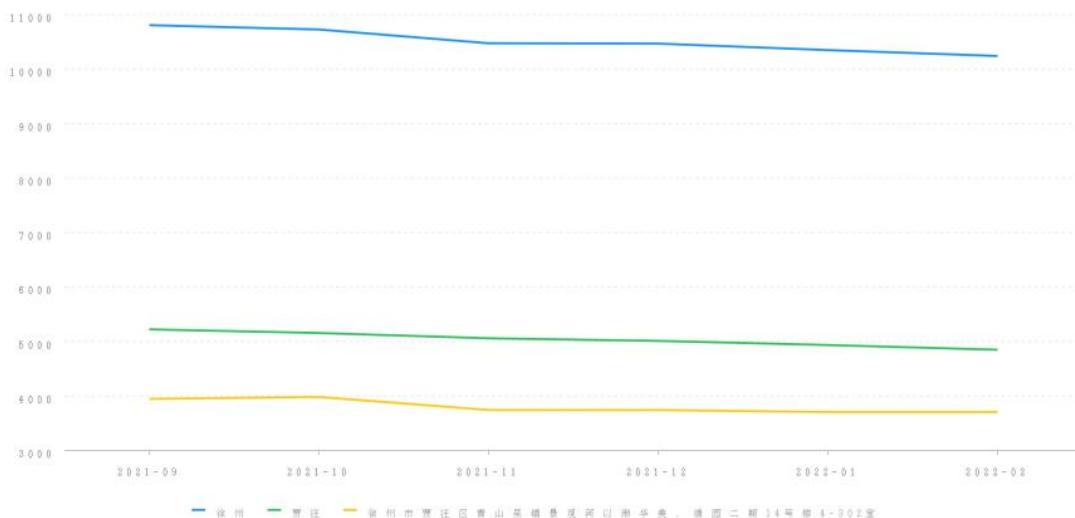
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	德数中学：青山泉镇演马路； 青山泉实验小学：青山泉镇；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(青山泉镇营业所)：鹏程大道华美清园-南区西南侧约30米； 青山泉信用社：青山泉镇； 中国农业银行(徐州青山泉支行)：青山泉镇中街苏果超市东北40米； 贾汪信用联社24小时自助银行(泰格·中央广场西北)：[]； 中国信合24小时自助银行(贾汪信用社)：镇中路青山山庄-南区；
幼儿园	六一幼儿园(贾柳线)：青年路陶然居宾馆附近； 童心艺术幼儿园(清泉街)：青山泉镇青山泉； 贾汪区青山泉实验幼儿园：青山泉社区青松路青山泉实验幼儿园； 清华园幼儿园：镇西路与镇中路交叉路口往西约120米；
公交车站	规划办(公交站)：27路； 青山泉邮局(公交站)：27路； 青山中学(公交站)：27路； 青山泉中学(公交站)：27路； 青年路站(公交站)：27路；
药店	润东医药连锁(鹏程大道店)：靠近青山泉信用社； 百家康药店：青山泉镇； 佳乐药店(贾柳线店)：鹏程大道徐州矿物集团青山泉矿医院西侧约130米； 徐州医加医康宝医药连锁有限公司函青药店：青山泉镇演马路南(贾柳路)； 玉堂药店(泰格·中央广场东北)：青山泉镇步行街；
公园	青年法治文化主题公园：青年路西50米；
超市	红光副食批发部：青山泉镇青山泉青矿医院对过； 世纪华联便利店：清泉路华美清园-南区； 烟酒超市：贾柳线与清泉街交叉口西约160米； 金诚超市：青山泉镇青山泉村邮局100米； 顺渠兴百货店：青山泉镇清泉街新文化站隔壁；
健身	兴盛健身俱乐部：新农贸市场南门；

医院	徐矿集团第二医院青山泉煤矿分院：鹏程大道徐州矿物集团青山泉矿医院； 徐州矿物集团青山泉矿医院：青年路； 徐州矿务集团青山泉煤矿职工医院：青山泉镇； 贾汪区中心医院：演马路南150米；
商场	颜如玉美容养生购物中心：青山泉镇正东方向80米； 世纪华联购物中心(贾柳线)：鹏程大道与青年路交叉路口西南侧；

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02月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）