

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080400487937号)

高邮市人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司高邮市支行(申请执行人)与 乔灯林, 陈华莉(被执行人)(2022)苏1084执恢329号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月04日委托我平台对 乔灯林(所有权人)名下/所有的 江苏省扬州市高邮市开元世家一区3幢1302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	江苏省扬州市高邮市开元世家一区3幢1302室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省扬州市高邮市开元世家一区3幢1302室
所在小区	开元世家一区3幢1302室
建筑面积	92.77平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	13
总楼层	18
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: 92.77 m²

单位面积价格: 8638.00 元/m²

财产参考总价: 801347.00 元

结果有效期: 至2023年08月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月04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	高邮市第二中学：珠光路1号(车站旁)； 江苏省高邮中等专业学校(海潮东路)：海潮东路98号； 江苏省高邮实验小学：健民路与丰瑞路交叉口东100米； 汪曾祺学校：外环路西珠光路；
地铁站	无
银行	中国工商银行高邮城东支行：健民路333-33； 中国建设银行(珠光路支行)：海潮东路60-27号； 中国建设银行24小时自助银行(高邮珠光路支行)：海潮东路60-27号； 江苏银行：珠光路196号； 中国工商银行24小时自助银行(海潮支行)：珠光路266号；
幼儿园	高邮实验小学附属幼儿园开元世家分园：开元世家B区西2门旁； 江苏省高邮实验小学附属幼儿园：高邮街道(东校区健民花苑旁)； 南京师范大学高邮幼儿园：盐河东路邮都·龙腾花苑东北侧； 高邮市直机关幼儿园碧桂园分园：滨河路与成贤路交叉口北60米；
公交车站	供电公司(公交站)：高邮10路；高邮11路；高邮18路；高邮2路北线；高邮2路南线；高邮4路(游4路)；高邮88路；高邮8路；高邮夜19路； 通湖大桥(公交站)：(停运)高邮66路；(停运)高邮游66路；高邮16路；高邮18路；高邮21路；高邮26路；高邮8路；高邮K21路；高邮游15路； 人民医院·丰瑞路(公交站)：高邮10路； 康复中心(公交站)：(停运)高邮7路；高邮7路；高邮K7路； 通湖路·捍海路(公交站)：高邮夜19路；
药店	国大药房(平安路)：开元世家南门西100米； 侯氏中医馆药房：平安路东城首府； 天泽大药房：莱茵东郡东门北90米； 国大药房(平安路店)：莱茵东郡东门北100米； 龙跃大药房(沁园店)：通湖路188号莱茵东郡北门；
公园	腰庄河生态休闲公园：成贤路与平安路交叉口东240米； 腰圩河公园：黄渡村便民服务中心(二中对面)； 盐河运动休闲公园(一湾)：滨河路与成贤路交叉口西北20米；
超市	家居日用品超市：众乐园路与平安路交叉口东100米； 兴全百货商行：开元世家南门西110米； 志成超市：平安路(开元世家向南200米)； 宏信龙便利店：平安路333号； 鸿唐烟酒茶：平安路193号；
健身	热潮健身工作室：高邮序贤路98号狂冠热潮健身； 银吉姆健身游泳(高邮吾悦馆)：海潮东路新城吾悦广场4层Z09；
医院	高邮市人民医院：[]； 高邮市武安社区卫生服务中心(武安医院)：珠光路原长途车站内；
商场	高邮新城吾悦广场：吾悦广场二楼；

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08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）