

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500539835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 吴春峰,蔡红霞(被执行人)(2022)苏1084执恢549号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月25日委托我平台对 蔡红霞(所有权人)名下/所有的 江苏省扬州市高邮市怡嘉天下(盐河西路59号)B05-508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怡嘉天下(盐河西路59号)B05-508室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省扬州市高邮市怡嘉天下(盐河西路59号)B05-508室
所在小区	怡嘉天下(盐河西路59号)B05-508室
建筑面积	95.60平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	12
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: 95.60 m²

单位面积价格: 7440.00 元/m²

财产参考总价: 711264.00 元

结果有效期: 至2023年10月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

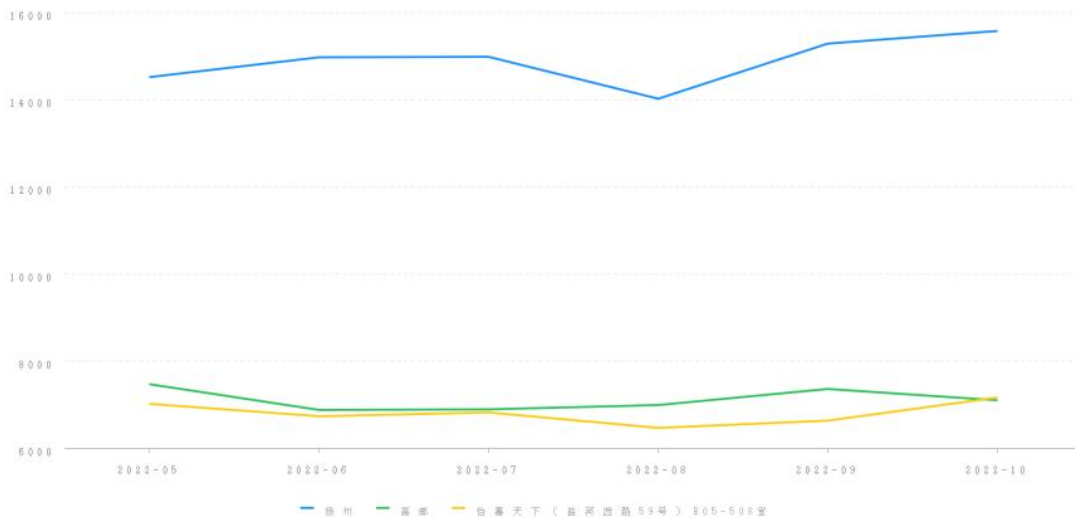
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	高邮卫生职业中等专业学校分校：通湖路与姜桥路交叉口东80米； 汪曾祺学校：外环路西珠光路；
地铁站	无
银行	中国光大银行(高邮支行)：盐河西路56号通湖路怡嘉天下A01-101号； 中国光大银行24小时自助银行(高邮支行)：盐河西路56号通湖路怡嘉天下A01-101号； 中国建设银行24小时自助银行(通湖路)：通湖路333号世贸国际购物中心F1层； 中国银行24小时自助银行(世贸国际购物中心)：通湖路333号世贸国际购物中心F1层； 中国银行(高邮世贸支行)：通湖路333号世贸国际购物中心F1层；
幼儿园	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； 未来星幼儿园：高邮街道通湖路盛丰福邸11-3号； 启智空间幼托中心：通湖路333号世贸国际F1； 小铃铛幼儿园(土产路)：水岸雅居1-14；
公交车站	怡嘉天下(公交站)：(停运)高邮66路；(停运)高邮游66路；高邮-扬州；高邮10路；高邮16路；高邮21路；高邮26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9路；高邮K21路；高邮游15路；高邮至扬州动物之窗观光便捷线； 高邮新党校(公交站)：扬州-高邮； 汪曾祺学校(公交站)：高邮11路；高邮26路；高邮9路；高邮夜19路； 世贸广场·屏淮路(公交站)：高邮12路；高邮13路；高邮24路；高邮6路(游6路)；高邮K22路；高邮K28路； 世贸广场屏淮路(公交站)：高邮13路；
药店	国大药房(康嘉药店)：邮安路盛丰福邸1-89-23、25号； 天泽大药房(怡嘉店)：怡嘉天下B区西门旁； 张氏药房(金街店)：怡嘉天下盐河西路56号-4-5-6； 丰平大药房：怡嘉天下(盐河西路58号)A02； 张氏药房(九龙湾店)：九龙湾北门旁；
公园	高邮盐河公园：滨河路碧桂园·十里江湾北侧；
	怡嘉菜场：怡嘉天下B区17-105； 好日子烟酒超市：邮安路48号；

超市	九尊烟酒行(怡嘉天下B区店): 怡嘉天下A区东门东50米; 富山批发部: 邮安路31号; 美好便利店(高邮怡嘉天下店): 通湖路怡嘉天下B区B105号;
健身	倾澄健身私教工作室: 通湖路357号;
医院	高邮镇武安卫生服务站: 屏淮路49号;
商场	波司登世贸国际广场: 高邮街道屏淮路19号; 世贸国际: 通湖路333号;

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10月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）