

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700541821号)

四川自由贸易试验区人民法院:

贵院在执行 浙江洪昌企业管理有限公司(申请执行人)与 吴东, 崔培培(被执行人)(2022)川0193执4868号(金融不良债权追偿纠纷)一案中, 于2022年10月27日委托我平台对 吴东(所有权人)名下/所有的 江苏省徐州市云龙区民主南路102号2-2-601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	江苏省徐州市云龙区民主南路102号2-2-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省徐州市云龙区民主南路102号2-2-601
所在小区	民主南路
建筑面积	74.89平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 74.89 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9535.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 714076.00 元

结果有效期: 至2023年10月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

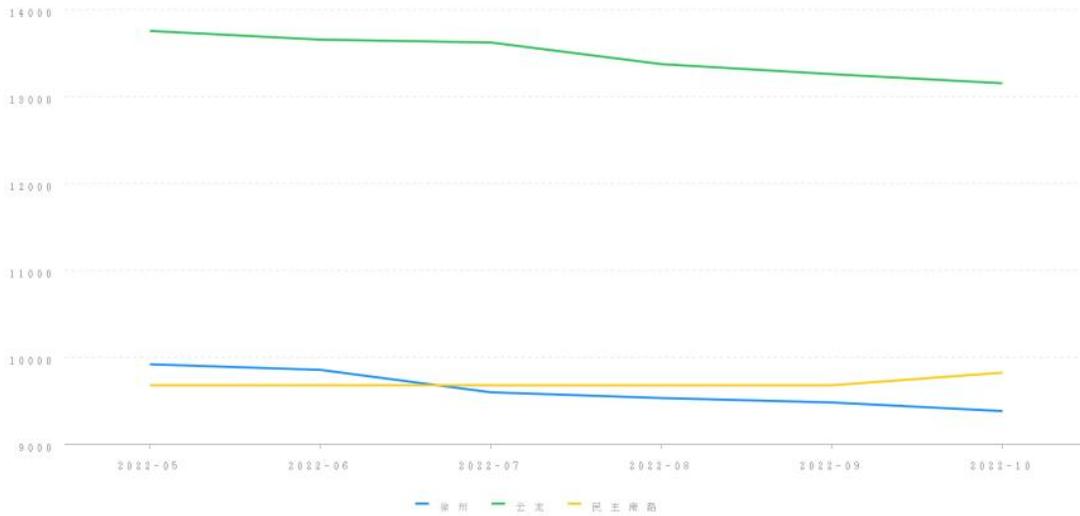
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	和平桥小学：新生街78号； 淮海战役红军小学：解放路150号(师大云龙校区地铁站3号口步行310米)； 徐州市解放路小学：解放路150号(师大云龙校区地铁站3号口步行320米)； 徐州市第四中学：青年路214号； 徐州市公园巷小学：青年路188号；
地铁站	户部山(地铁站)：2号线； 天桥(地铁站)：3号线； 师大云龙校区(地铁站)：2号线； 师范大学(地铁站)：(规划)5号线；
银行	浦发银行24小时自助银行：民主南路79-4号附近； 浦发银行(民主南路小微支行)：民主南路69号-4号恩华大厦1楼； 江苏银行(徐州宣武支行)：民主南路76-6号； 中国建设银行(建国东路支行)：建国东路145号； 中国建设银行24小时自助银行(建国东路支行)：建国东路145号；
幼儿园	徐州市云龙区教育实验幼儿园：民主南路119-20号； 江苏徐州公园巷幼儿园：光明街与青年路交叉口南150米； 徐州市第一实验幼儿园：彭城街道民主南路9号； 徐州幼师婴乐坊亲子园：解放南路193号戏码台综合楼； 机关一幼：民主南路9号；
公交车站	恩华大厦(公交站)：14路;32路;605路;97路； 宣武市场(停车场)(公交站)：85路； 宣武市场(场站)(公交站)：(停运)828路;105路;21W路;86路； 宣武市场(建国东路)(公交站)：18路;18路夜班;606路;66路;68路;8路;91路 夜班;91路白班； 宣武市场(建国路东口)(公交站)：68路区间；
药店	恩华大药房(123店)：民主南路69号恩华科研综合楼1-101北端大药房； 好心情大药房：民主南路61-10号附近； 新生里药店：民主南路129号； 润东医药连锁(新生里药店)：民主南路137-2号； 恒生大药房：解放路128-2号(户部山地铁站4号口步行260米)；
公园	快哉亭公园(暂停开放)：解放南路9号(近花鸟市场)；
	小镇私语烟酒百货：民主南路102号(中通快递斜对面)；

超市	亲邻达便利店(时代广场店): 民主南路79-5号; 宣武车修: 宣武市场西门往南200米宝石缝纫机对面修车点; 百意超市(民主南路店): 解放里小区3号楼101室; 广润百货: 民主南路与建设局南巷交叉口东南40米;
健身	华东健身: 民主南路148号丰储街东头农业银行楼上6楼; 馆主之家形体训练: 户部山商贸城B5号-; 无言健身(中茵广场店): 彭城街道和平路56号中茵广场5楼; 梦之健健身(沃尔玛店): 和平路60号金隆广场四楼(师大云龙校区地铁站3号口旁); 享健身教学工作室: 马市街11号户部山商贸城B1-3-143室;
医院	云龙区海慈糖尿病社区卫生服务站: 民主南路广大巷景染名居4-3; 兴隆社区卫生服务站服务中心: 景染名居东2门南70米; 兴隆社区卫生服务站(徐州市建设局信访接待室西): 景然名居五号楼过去; 庆新社区卫生服务站: 丰储街建国小区; 云龙社区卫生服务站: 民主南路梅园公寓;
商场	宣武商贸城: 建国东路与黄河西路交叉口西北150米; 戏马台时尚广场: 解放南路物华大厦; 金隆广场: 和平路与解放路交叉口; 南郊·彩云里: 和平路南(师大云龙校区地铁站2号口步行290米); 增直商城(徐州军供大厦店): 淮海东路144号军供大厦东附楼;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）