

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700542161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 吉为民, 李宝云(被执行人)(2022)川0193执4862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 吉为民(所有权人)名下/所有的 江苏省淮安市淮安区古运小区1号楼1401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	江苏省淮安市淮安区古运小区1号楼1401室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省淮安市淮安区古运小区1号楼1401室
所在小区	古运小区1号楼1401室
建筑面积	63.12平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	4
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: 63.12 m²

单位面积价格: 9389.00 元/m²

财产参考总价: 592634.00 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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	周恩来红军小学(西校区): 城东乡(都市花园小区附近); 淮安市山阳小学: 经五路周恩来红军小学西校区; 周恩来红军中学(西校区): 经五路;
地铁站	无
银行	中国银行(河下支行): 淮城镇翔宇南道1001号; 中国银行24小时自助银行(淮安河下支行): 阳光广场东门南50米; 中国民生银行24小时自助银行(翔宇大道支行): 阳光广场东门南80米; 中国民生银行(翔宇大道支行): 翔宇大道1001号; 24自助银行服务: 翔宇大道阳光现代城;
幼儿园	侨唐托儿所: 丽都花园东门南60米; 康乐乐智园: 河下街道康马路; 都市花园幼儿园: 淮城镇勺湖小学; 圣德国际幼教: 安澜花苑西南1门东60米; 书香门第幼儿园: 书香门第南门旁;
公交车站	丽都花园东门(公交站): 游9路; 中海九樾西门(公交站): 游9路; 山阳大道·经四路(公交站): 游9路; 中海九樾(公交站): 62路; 阳光现代城(公交站): 62路;游9路;
药店	顺泰大药房(淮城二院店): 经五路与藏军洞路交叉口南140米; 董旺药店: 淮城镇政府斜对面街上; 广济大药房(丽都花园店): 板闸·都市花园D区北门东150米; 江苏益丰大药房(山阳大道店): 生态新城都市花园D区; 广济大药房(李字坝店): 易郡龙腾东北门西北50米;
公园	无
超市	丛兵百货商店: 纬四路与经五路交叉口西北280米; 事事顺百货批发零售: 怀恩路与纬四路交叉口北160米; 金丝利零售: 渔滨路丽都花园; 群宜百货(二店): 淮城镇康马路都市花园cs4号楼; 乐亮百货: 丽都花园西1门旁;
健身	维度健身: 淮城街道易郡龙腾1号楼110; 橙子健身房(金地商业广场店): 翔宇大道588号金地商业广场B1; 任航健身工作室(金地商业广场店): 金地商业广场一号楼; 二零三号拿铁健身工作室: 文华名城小区10号商住楼103;
医院	淮安区二院: 淮城镇怀恩路39号; 淮城镇板闸社区卫生服务站: 淮城镇经四路淮安生态新城都市花园旁; 淮城镇紫藤树村社区卫生服务站: 经四路与杜康桥路交叉口西北320米;
商场	金地商业广场: 翔宇大道588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27日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)