

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100543628号)

连云港市连云区人民法院:

贵院在执行 闫修忠(申请执行人)与 李中考,屠永安,郑文杰(被执行人)(2022)苏0703执恢212号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年10月31日委托我平台对 郑文杰(所有权人)名下/所有的 江苏省连云港市赣榆区商业邻里中心6-5-401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	江苏省连云港市赣榆区商业邻里中心6-5-401室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省连云港市赣榆区商业邻里中心6-5-401室
所在小区	商业邻里中心6-5-401室
建筑面积	102.19平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	南北
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: 102.19 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9501.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 970907.00 元  
结果有效期: 至2023年10月31日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

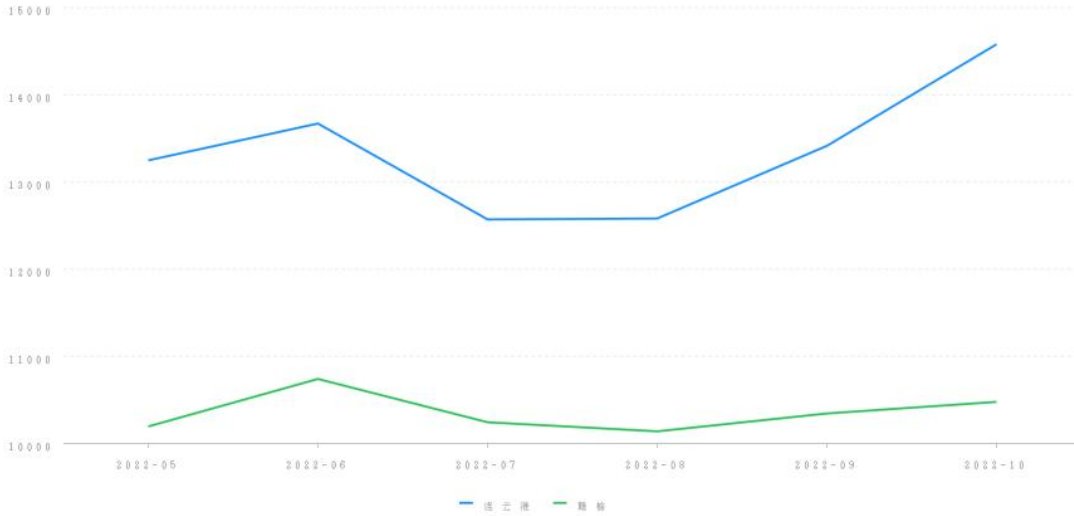
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	赣榆实验小学(西校区): 文化路1号;
地铁站	无
银行	赣榆通商村镇银行: 文化路5-5号; 中国银行(赣榆文化路支行): 文化路9-4号附近; 中国建设银行24小时自助银行: 黄海西路与西关路交叉口东北约40米; 中国邮政储蓄银行(黄海路支行): 黄海路19号; 江苏赣榆农村商业银行(五里墅分理处): 金海路1-11;
幼儿园	赣榆区小状元幼儿园: 市赣榆区义塘路38号; 新天地幼教中心: 西关路与黄海西路交叉口东北120米; 弘正教育连云港幼教连锁集团·新天地分园: 新兴路与丽景街交叉口西南120米; 艾迪儿幼儿园: 青口镇清河丽景A8号楼; 小太阳金海幼儿园: 青口镇义乌商贸城东门对面;
公交车站	新庄社区(公交站): 602直路;602路; 清河丽景(公交站): 赣榆10路;赣榆4路; 文化路小学(公交站): 602路;赣榆10路; 香居美地(公交站): 赣榆4路; 供电公司(公交站): 赣榆10路;赣榆4路;
药店	济生堂(黄海大道店): 黄海西路商业邻里中心18-26号; 连云港天琪医药连锁新凤凰药店: 青口镇义塘路882-8号商铺青口镇; 康济大药房(黄海路店): 青口镇黄海西路12-11; 秦和堂药房有限公司: 西关路与文化西路交叉口东南40米; 新丰药店: 青口镇西关路客隆超市院里百药医药连锁;
公园	青口生态公园: 青口镇祝其路;
超市	李传坤日用百货商店: 和安路与文化西路八巷交叉口西北20米; 广凤百货商店: 青口镇义塘路万运国际酒店旁邻里中心1单元2号楼楼下; 大荣超市: 新庄社区和安街38号; 刘善兰小商店: 和安路与文化西路四巷交叉口南20米; 龙运超市(义塘路店): 邻里中心3号楼;
健身	无

医院	赣榆康泰医院：青口环城西路204号国道； 赣榆区仁慈医院：金海路2-3号；
商场	赣榆(义乌)商贸城：义乌商贸城A区二楼花园；

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31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）