

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110800550100号)

连云港市连云区人民法院:

贵院在执行 张义凯(申请执行人)与 蒋志敏,王爱娟(被执行人)(2022)苏0703执恢238号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年11月08日委托我平台对 蒋志敏(所有权人)名下/所有的 江苏省连云港市海州区花果山大道11号金鹰国际花园3号楼1单元3302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	江苏省连云港市海州区花果山大道11号金鹰国际花园3号楼1单元3302室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省连云港市海州区花果山大道11号金鹰国际花园3号楼1单元3302室
所在小区	花果山大道11号金鹰国际花园3号楼1单元3302室
建筑面积	95.69平方米
户型	2室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	33
总楼层	33
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: 95.69 m²

单位面积价格: 13594.00 元/m²

财产参考总价: 1300810.00 元

结果有效期: 至2023年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

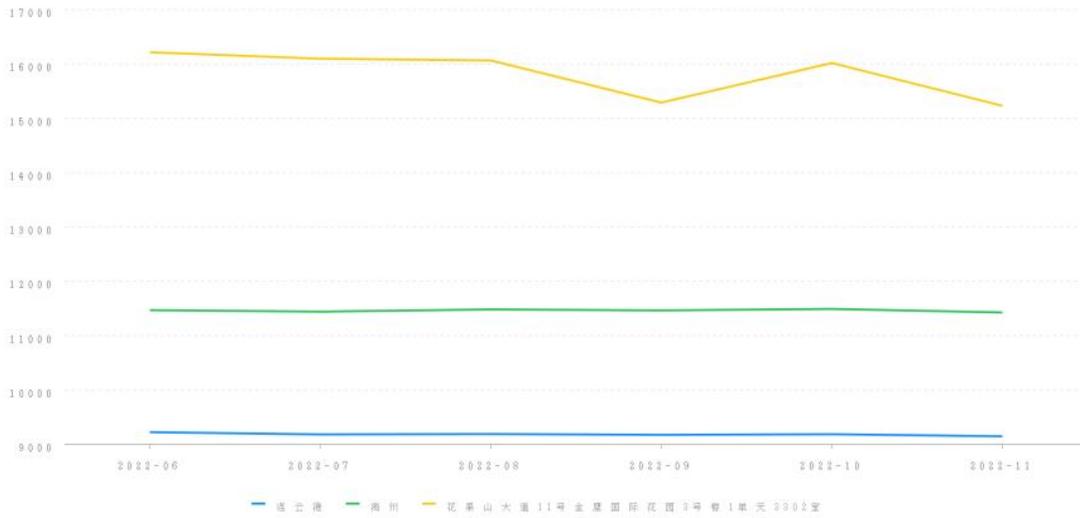
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	连云港市行政学院：学院路8号； 江苏海洋大学政策规划处：苍梧路59号江苏海洋大学； 江苏海洋大学发展规划处：风华路与和衷路交叉口西南160米； 江苏海洋大学资产管理处：和衷路与风华路交叉口西南150米； 解放路小学教育集团高新区校区：九龙路与文苑路交汇处东北角；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	金鹰秋枫苑幼儿园：新滩官庄路与金苑路交叉口东北120米； 连云港市六一幼儿园(恒大名都分园)：学院路苍梧路口；
公交车站	科创城(公交站)：15路;19路;24路;51路;B12路区间;游1路;游2路; 党校南门(公交站)：3路;5路; 市公交集团(公交站)：10路;23路;50K路;50路;51K路;51路;53路;61路;67路; 党校(公交站)：19路;23路;3路;65路;B12K路;B12路;B12路区间;T02路;游1路; 市政府东(公交站)：B12K路;
药店	连云港聚得缘药房有限公司：茗泰花园小区1-8号楼第一号商铺； 连云港乐康药房有限公司：高新区新华苑便民市场199-188号门面房； 乐康大药房：九龙路与环云台山大道交叉口西南200米；
公园	体育公园：学院路华航名人世家；
超市	华连生活超市：花果山街道苍梧路金鹰国际花园； 百米易购超市(金鹰国际花园店)：花果山大道与苍梧路交叉口西南120米； 三好优选生活超市(金鹰国际花园店)：花果山大道金鹰国际花园； 金鹰超市(金鹰国际花园店)：花果山大道9号； 金购福超市(水木华园店)：绿园路与学院路交叉口东60米；
健身	苍梧新华苑-健身场馆：花果山大道18号苍梧新华苑小区22号楼；
医院	无
商场	无

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11月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）