

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900550759号)

宝应县人民法院:

贵院在执行 柳娟(申请执行人)与 苏启荣(被执行人)(2022)苏1023执恢767号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年11月09日委托我平台对 苏启荣(所有权人)名下/所有的 江苏省扬州市宝应县京华家园1幢0718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	江苏省扬州市宝应县京华家园1幢0718室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省扬州市宝应县京华家园1幢0718室
所在小区	京华家园1幢0718室
建筑面积	130.19平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	18
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: 130.19 m²

单位面积价格: 9066.00 元/m²

财产参考总价: 1180303.00 元

结果有效期: 至2023年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

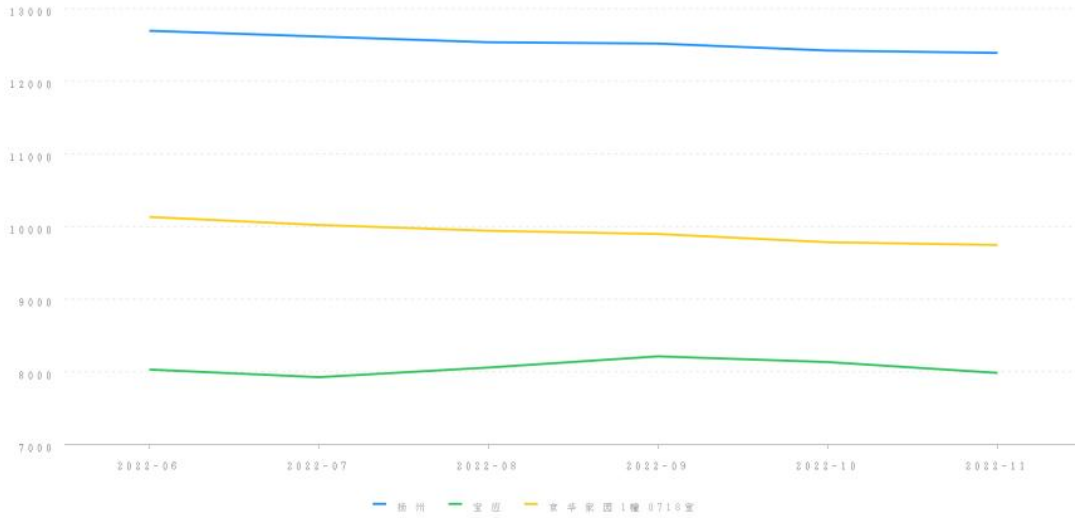
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江苏省宝应县实验初级中学：白田中路59号； 宝应县实验小学：白田中路60号； 泰山实验学校：泰山东路57号； 三里小学：泰山东路35号泰山初级中学对面；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(泰山路支行)：安宜镇泰山东路668号； 南京银行(宝应支行)：安宜镇泰山东路26号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(泰山路支行)：泰山东路与淮江大道交叉口东80米； 中国农业银行(安宜分理处)：白田中路； 中国农业银行24小时自助银行(安宜支行)：白田中路；
幼儿园	贸易城幼稚园：贸易城五条街12号； 宝应县叶挺桥幼儿园(东园区)：泰山东路与行知路交叉口西40米； 贝多芬托幼中心：安宜镇泰山西路1号综合楼112号； 宝应实验幼儿园：安宜镇白田社区园丁路中段； 世纪园幼儿园：白田中路88号；
公交车站	京华国际(公交站)：宝应118路； 苏中贸易城(公交站)：宝应118路； 典尚家居(公交站)：宝应113路；宝应207路；宝应210路；宝应221路； 白田广场(公交站)：宝应113路；宝应210路；宝应221路； 书香名府(公交站)：宝应118路；宝应207路；
药店	九州大药房(花园路店)：国泰华苑南门东140米； 工农兵大药房(泰山东路店)：泰山东路国泰华苑160号； 南昉大药房：泰山东路与花园路交叉口西约100米； 安养年颈肩腰腿痛理疗中心：国泰华苑北门53号门市； 峰银药店：中心街7号；
公园	无
超市	好享购超市(花园路店)：安宜镇泰山路与花园路交界京华国际对面宝应中学3号教师公寓； 优乐购便利店：国泰华苑南门旁； 泰安超市：国泰华苑14幢； 晨光大闸蟹烟酒：国泰华苑东门旁； 九品锅火锅烧烤食材超市：国泰华苑南门旁；

健身	优塑健身：鸿盛新城东门旁； 韦德健身房(宝应县北河商业广场店)：白田中路北河商业广场3楼；
医院	天佑医院：车站北路302号； 宝应县光明医院：S331与国泰路交叉口西北方向140米； 安宜镇世纪园社区卫生服务站：白田中路世纪园小区； 颐康医院：安宜东路99号；
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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）