

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 炜赋花苑7幢108室

询价方： 南通市通州区人民法院

询价日期： 2022年09月28日

# 目录

---

致询价方说明 ..... 2

网络询价报告建议书 ..... 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

## 致询价方说明

尊敬的南通市通州区人民法院您好：

您所询价的标的物【炜赋花苑7幢108室】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年09月28日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：91.57平米

单位面积价值：18040元/平米

参考财产价值：1651923.00 元（壹佰陆拾伍万壹仟玖佰贰拾叁元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

# 网络询价报告建议书

## 一、标的物名称

炜赋花苑7幢108室

## 二、询价方

南通市通州区人民法院

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：91.57平米

单位面积价值：18040元/平米

标的物价值总额：1651923.00 元（壹佰陆拾伍万壹仟玖佰贰拾叁元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	炜赋花苑7幢108室
地址	江苏 南通
小区名称	炜赋花苑
建筑面积	91.57平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	1/19
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	毛坯

注：以上数据来自于询价方输入

### 2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	通富路居丽路南(公交站)：28路;8路;92路; 通富路朝阳路口(公交站)：28路;92路; 星月花园(公交站)：20路; 兴通路通富路东(公交站)：48路;99路A; 朝阳桥西(公交站)：20路;
学校	无
医院	小海街道星月社区卫生服务站：新开街道星月社区; 新开街道源兴社区卫生服务站：源兴花园北大门;
银行	中国农业银行24小时自助银行(花园路)：新港花苑东区西门北120米;
	美乐超市(南通崇川区)：开发区通富路炜赋花苑2号楼;

超市	居美超市：星月花园东北3门旁； 欣悦生活超市(星月社区店)：崇川区开发区小海街道星月花园46幢107室； 996生活便利超市：沙家圩花苑10幢103室； 小豆芽超市(星月店)：星月花园东北4门东70米；
商场	通富商业广场：通富北路89-91号；
幼儿园	南通奇智宝贝景瑞御府幼儿园：居丽路景瑞御府9幢； 南通市新开街道星月幼儿园：开发区星月花园21；
药店	天天乐连锁药房(星月店)：崇川区开发区通富北路星月花园47栋； 良生大药房(居美路店)：星月花园东北5门西70米； 百惠堂药店：星月花园6幢102号； 高济天天乐连锁药房(新开店)：星月花园南门旁； 济生堂大药房(星月花园店)：朝阳路与安富路交叉口东280米；
公园	无
健身	无

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 3、小区地图



注：数据源自高德地图，标注仅供参考，具体位置以标的物实际为准

## 六、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

## 七、询价价值时点

2022年09月28日

## 八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

## 九、声明

1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。

2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。

3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。

5、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。

淘宝（中国）软件有限公司

2022年09月28日