

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100544335号)

徐州市贾汪区人民法院:

贵院在执行 江苏子畅建设工程有限公司(申请执行人)与 徐州市上信置业有限公司(被执行人)(2022)苏0305执1370号(建设工程合同纠纷)一案中,于2022年10月31日委托我平台对 徐州市上信置业有限公司(所有权人)名下/所有的 江苏省徐州市贾汪区十里花溪31#-1-1103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	江苏省徐州市贾汪区十里花溪31#-1-1103室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省徐州市贾汪区十里花溪31#-1-1103室
所在小区	十里花溪31#-1-1103室
建筑面积	118.50平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	12
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: 118.50 m²
单位面积价格: 3975.00 元/m²
财产参考总价: 471038.00 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

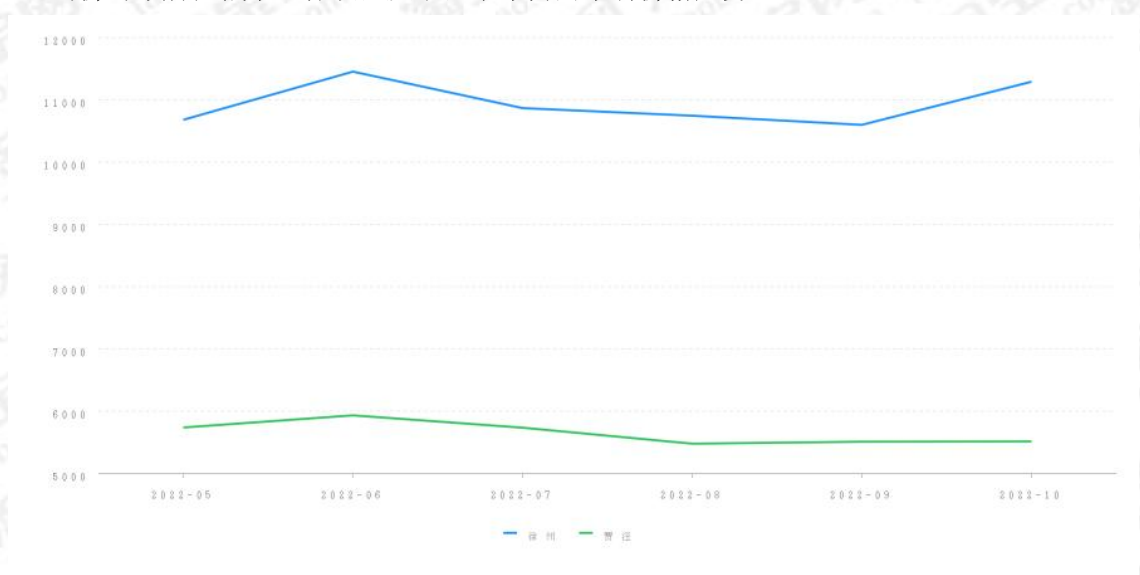
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年02月05日	96.0	50.0万	5209.0	2室2厅1厨2卫	南向	高/6
2021年01月13日	96.15	55.0万	5669.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年10月15日	95.22	41.0万	4262.0	2室2厅1厨2卫	南向	中/6

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	团结小学：马山路1号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行：御龙山水东区西门北70米； 淮海农商银行：锦凤溪安置房西北门旁； 莱商银行24小时自助银行(贾汪支行)：府厚名门东门南80米； 莱商银行(贾汪支行)：府厚名门东门南100米； 中国光大银行24小时自助银行：桃源路与山水大道交叉口北120米；
幼儿园	御龙山水幼儿园：御龙山水小区d段； 徐州市贾汪区机关幼儿园：泓福路3号； 玉龙湾幼儿园：泓福路御龙山水商铺小小贝多琴行； 新艺幼儿园：贾汪镇泉城花都B区西门；
公交车站	御龙山水站(公交站)：泉城1路北行；贾汪环城公交东行；贾汪环城公交西行； 泓福路口(公交站)：969路； 招呼站(公交站)：969路； 农贸市场(公交站)：泉城1路北行； 团结小学站(公交站)：泉城1路北行；贾汪环城公交东行；贾汪环城公交西行；
药店	润东医药连锁(桃源路店)：上信·十里花溪东门旁； 医加医康宝医药御龙山水药店：泓福路御龙山水二期； 康宝医药连锁(御龙山水药店)：泓福路御龙山水二期； 益丰大药房(泓福路店)：泓福路5号； 徐州市新佰佳医药连锁有限公司鸿福药店：鸿福路南御龙山水A11号楼1-108；
公园	无

超市	烟酒百货(上信·十里花溪店): 桃源路与泓福路交叉口北220米; 泉城超市(上信·十里花溪店): 上信·十里花溪东门旁; 双虎杂品(泉城新区农贸市场店): 桃源路泉城新区农贸市场; 薇薇烟酒百货超市: 玉龙山水二期西边; 皓润烟酒超市(御龙山水): 御龙山水D1-104;
健身	Hello Yoga你好瑜伽: HelloYoga你好瑜伽; 贾汪合一瑜伽私教工作室: 府后街北侧门面房1-105(府厚名门南门);
医院	贾汪区大泉医院: 桃源路与泓福路交叉口;
商场	宜家福生活超市: 泉城新区农贸市场二楼;

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，除法律规定明确以外，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31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）