

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111100552545号)

盐城市亭湖区人民法院:

贵院在执行 丁桂英(申请执行人)与 胡跃平, 孙丽平(被执行人)(2022)苏0902执2196号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年11月11日委托我平台对 胡跃平(所有权人)名下/所有的 江苏省盐城市亭湖区盛世家苑5幢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	江苏省盐城市亭湖区盛世家苑5幢401室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省盐城市亭湖区盛世家苑5幢401室
所在小区	盛世家苑5幢401室
建筑面积	132.16平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
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: 132.16 m²

单位面积价格: 12090.00 元/m²

财产参考总价: 1597814.00 元

结果有效期: 至2023年11月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月11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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	王港小学：开放大道110号； 盐城兴艺中等专业学校：大洋四组榆河路1号； 盐城小学：文港北路26号(榆河路)； 盐城市文泽实验小学：海纯西路； 盐城市明达高级中学：文港北路22号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(黄海路支行)：黄海东路23号-1； 中国农业银行(黄海路支行)：黄海东路23号-1； 中国银行24小时自助银行(永宁支行)(装修中)：黄海东路23号； 中国银行(永宁支行)：黄海街道(城南新区)黄海东路23号； 中国邮政储蓄银行(旺角支行)：开放大道95号菲斯特国际；
幼儿园	盐城市蓝天幼儿园：悦泰路北四巷1号； 锦江幼儿园：永宁路锦江冠城； 后关路托儿所：后关路16号； 盐城市妇联实验幼儿园：开放大道83号希望大厦； 盐城市亭湖区海纯幼儿园：潮声路锦华苑北门11号楼；
公交车站	盐城招商场(北)(公交站)：10路;建湖-盐城； 开放大道黄海路站(公交站)：B支2路;B支5路； BRT开放大道黄海路(快速公交站)：11路； 开放大道黄海路(快速公交站)：20路;B2路;B支5路;B支7线； 盐城招商场站(快速公交站)：B1线;B支7线；
药店	老君堂大药房(开放大道店)：开放大道92号； 慈仁堂药房(新纪元广场店)：开放大道103号新纪元商业广场F1层； 康寿堂大药房(永宁路)：毓龙街道永宁路31号； 江苏盐淮百信药房(永宁路店)：永宁路12号河畔之星东2门外； 好医生大药房：开放大道106号114-115-116-117室；
公园	无
超市	易捷便利店(开放大道店)：开放大道中国石化(大洋加油站)； 家苑超市：开放大道107-1号盛世家苑6号楼506； 吴波酒业：开放大道大洋加油站向南50米； 永辉超市：黄海街道黄海路新纪元广场负一楼； 鼎礼佛香苑：永宁路18-3号；
健身	艾力特健身(新纪元店)：开放大道103号新纪元广场4层； 乐氧空间健身工作室：万泰时代城悦府6幢201室； 燃·健身减脂餐(市区店)：文泽府邸22幢112号；
医院	洋中社区卫生服务站：永宁路环苑小区； 海龙社区卫生服务站(后关路)：海龙路8号丽阳广场5号楼； 海纯社区卫生服务站：宏大北苑10楼A门市；
商场	新纪元商业广场：开放大道103号； 亚细亚商城：黄海东路27号； 盐城招商场：黄海东路16号； 隆盛商业广场：榆河路5号农民街； 文泽商业广场：人民北路与黄海东路交叉口北140米；

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11日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)