

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102100537987号)

盐城市亭湖区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司盐城分行(申请执行人)与 苏杰,卢婷婷(被执行人)(2022)苏0902执2169号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月21日委托我平台对 苏杰(所有权人)名下/所有的 江苏省盐城市亭湖区青年东路58号紫湖文苑23幢1003室的不动产进行网络询价。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青年东路58号紫湖文苑23幢1003室的不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省盐城市亭湖区青年东路58号紫湖文苑23幢1003室的不动产
所在小区	青年东路58号紫湖文苑23幢1003室的不动产
建筑面积	95.96平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	10
总楼层	14
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 95.96 m²

单位面积价格: 15569.00 元/m²

财产参考总价: 1494001.00 元

结果有效期: 至2023年10月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

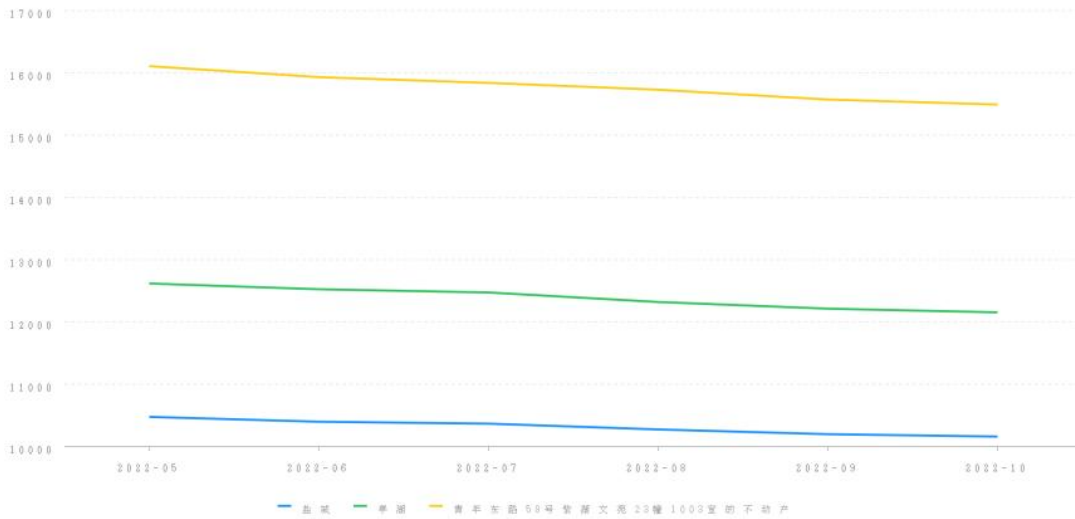
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	建军路小学教育集团五星小学校区：建军路小学教育集团五星校区东北门旁； 盐城市五星小学：大星南路；
地铁站	无
银行	江苏银行24小时自助银行(五星支行)：文港中路市政府一招五星温泉大酒店； 江苏银行(盐城五星支行)：文港中路市政府一招五星温泉大酒店； 中国工商银行(盐城五星支行)：五星小区康居苑9幢； 中国工商银行24小时自助银行(五星支行)：五星小区9号综合楼； 中国建设银行24小时自助银行(盐城市车站分理处)：五星小区9号综合楼；
幼儿园	亭湖区实验幼儿园：文港南路75号； 小哈佛幼儿园：大庆路五星小区； 金水湾幼儿园：文港路98号；
公交车站	青年路范公路口(快速公交站)：11路;98路;B3路;B支1路;H11线;H21线;SRT1号线； 青年路范公路口(公交站)：98路； 盐城汽车客运站(公交站)：盐丰公交(西线)； 盐城汽车站(公交站)：建湖-盐城； BRT范公路五星路口(公交站)：98路;H22线(东线)；
药店	骏益堂大药房：五星街道豪德广场2号楼； 潮声大药房：文港路与跃进路交叉口； 寿山堂药房：文港路五星街道跃进新村旁； 金源大药房(大星南路店)：金源大药房(振源店)； 健益大药房：黄海街道盐城市区景盛花园17(商办楼)114大星南路；
公园	盐城湿地博物院：运河路与大庆东路交叉口南约20米；
超市	天猫小店双彩超市：五星街道青年东路76号豪德广场二号楼105； 大嘴食品：跃进路与大星南路交叉口东北120米； 百诺食品经营部：跃进路与大星南路交叉口东北40米； 欢欢便利店：站前商贸城东楼； 小曹超市批发零售：站前商贸城西楼108室；
健身	悦达健身广场-A馆：文港路与五星路交叉口西南180米；

医院	盐城瑞康医院：文港中路55号； 印汽社区卫生服务站：五星小区安居苑E组团6号楼； 金水湾社区卫生服务站：东进路高成·金水湾花园；
商场	置久汽车零部件站前商贸城仓库：跃进路59号(站前商贸城院内东)； 豪德商务北广场：跃进路与大星南路交叉口西南100米； 文峰购物中心(文港路)：文港中路100号；

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10月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）