

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称：江苏省射阳县东开发区人民东路万景华庭16幢301室

询价方：射阳县人民法院

询价日期：2022年10月31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

尊敬的射阳县人民法院您好：

您所询价的标的物【江苏省射阳县东开发区人民东路万景华庭16幢301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10月31日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：142.95平米

单位面积价值：6283元/平米

参考财产价值：898155.00 元（捌拾玖万捌仟壹佰伍拾伍元整）

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

江苏省射阳县东开发区人民东路万景华庭16幢301室

二、询价方

射阳县人民法院

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：142.95平米

单位面积价值：6283元/平米

标的物价值总额：898155.00 元（捌拾玖万捌仟壹佰伍拾伍元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	江苏省射阳县东开发区人民东路万景华庭16幢301室
地址	江苏 盐城 射阳县
小区名称	万景华庭
建筑面积	142.95平米
户型	4室2厅2卫
朝向	南
楼层	3/6
建成年代	2007
房屋性质	住宅
装修程度	中装修

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	中国人寿(公交站)：射阳2路； 中国人寿(公交站)：射阳2路;射阳6路； 万景华庭(公交站)：射阳2路;射阳6路； 东方明珠(公交站)：射阳A1路； 东方明珠花苑(公交站)：射阳1路内环;射阳S1路外环；
学校	射阳外国语学校：解放东路188号； 射阳县人民路小学：人民路6号； 射阳县高级中学：红旗东路4号； 射阳县第六中学：解放路11号； 射阳县实验中学：红旗路2号；
	射阳县射东社区卫生服务站：兴阳路49号；

医院	射阳县合德镇城东社区卫生服务站：阳光海岸北门东80米；
银行	中国工商银行24小时自助银行(黄海桥支行)：兴阳路20附近； 中国工商银行(射阳黄海桥支行)：人民东路18号； 常熟农商银行(射阳支行)：射阳县经济开发区解放路东方明珠花苑15号； 中国邮政储蓄银行(解放东路支行)：解放东路百盛花苑6号楼104、105、10、107室； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(解放东路支行)：解放东路178附近；
超市	腾旭超市：万景华庭北门旁； 心成超市：县经济开发区万景华庭4号楼3单元东大门； 世纪华联便利店(众兴路)：众兴路19号； 微笑商店：人民东路38号； 大鹏超市(众兴路店)：合德镇万景华庭18号楼南大门；
商场	华珺商场：合德镇人民路12号；
幼儿园	射阳外国语学校幼稚园：射阳县经济开发区射阳经济开发区解放东路188号； 聪明树亲子园：解放东路(东方明珠花苑)； 东方明珠幼儿园：解放路东方明珠小区内； 射阳县海都幼儿园：人民路72号银都花园对面； 射阳县明达亲子园：解放路14号；
药店	国瑞大药房(射阳万景店)：人民东路万景华庭北门9-11号； 尽心大药房：中国人民财产保险股份有限公司射阳支公司西北门旁； 康美大药房(兴阳路店)：合德镇万景华庭17号楼； 二枝刘大药房(兴阳路店)：兴阳路275-279号； 东盛大药房(众兴路店)：虹亚路；
公园	无
健身	贝菲特健身俱乐部：东方明珠花苑东门南50米； 金海健身房：康平路与香檀四巷交叉口东北120米； 三健国际健身中心：人民路160号新神话4层；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套设施

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

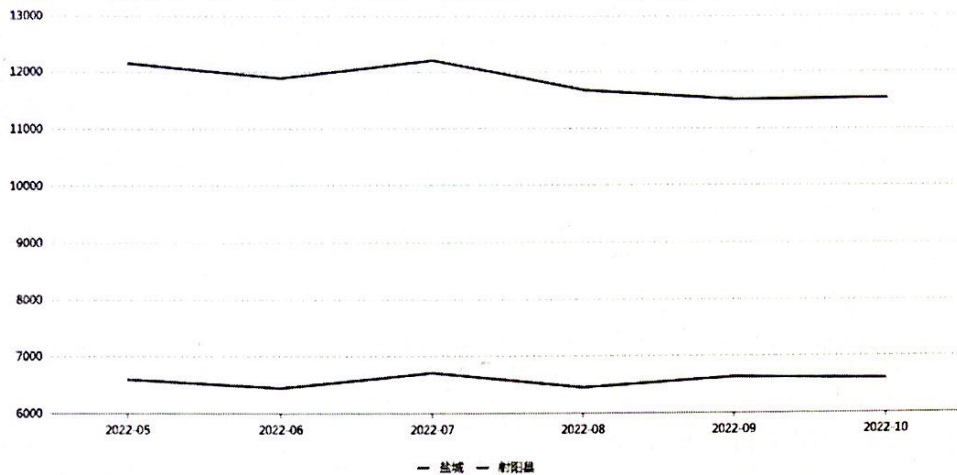
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



七、询价价值时点

2022年10月31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。

