

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500539577号)

高邮市人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司高邮市支行(申请执行人)与 薛志标,朱莉(被执行人)(2022)苏1084执恢556号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月25日委托我平台对薛志标(所有权人)名下/所有的 江苏省扬州市高邮市水韵星城9幢1702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	江苏省扬州市高邮市水韵星城9幢1702室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省扬州市高邮市水韵星城9幢1702室
所在小区	水韵星城9幢1702室
建筑面积	129.34平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	17
总楼层	19
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: 129.34 m²
单位面积价格: 6232.00 元/m²
财产参考总价: 806047.00 元
结果有效期: 至2023年10月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

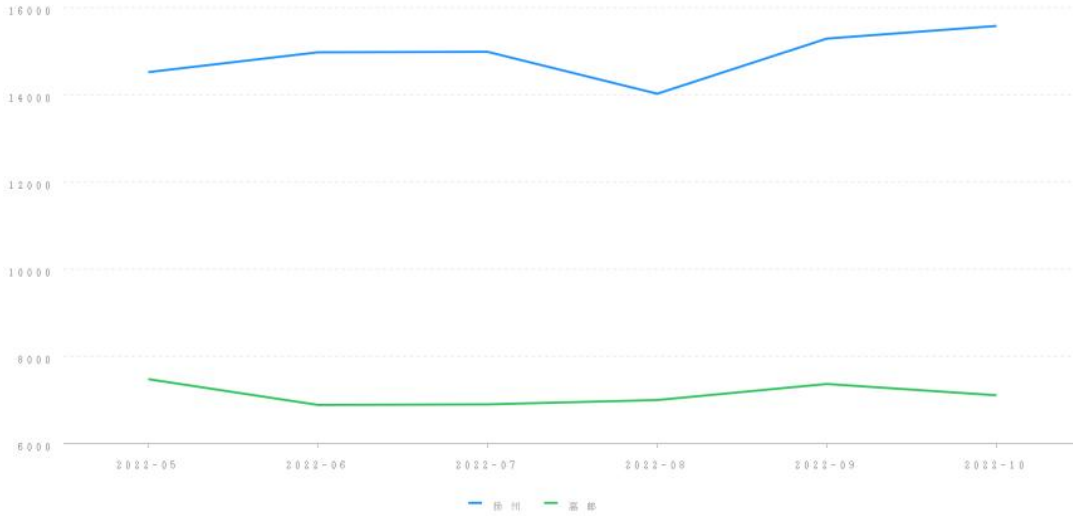
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	高邮城北实验小学：通湖花园4幢北门门面； 高邮市城北中学：民生路32号； 高邮市第一实验小学：府前街4号东15号； 北海小学：北海新村26幢； 江苏医药职业学院高邮临床学院：府前街体育场巷24号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(中山路支行)：中山路390号； 中国邮政储蓄银行(中山路营业所)：中山路中山花苑386-6； 中国建设银行24小时自助银行：文化宫路与高邮市商业步行街交叉口西北40米； 中国建设银行24小时自助银行(孟城路)：孟城路1附近； 北海邮政储蓄：孟城路7号；
幼儿园	高邮市第一小学附属幼儿园(中山路)：中山路513号； 高邮市城北幼儿园：东大街105号； 爱闹闹幼儿早教：通湖路与孟城路交叉口东100米； 新星幼儿园(珠湖路)：珠湖路66号； 高邮市北海小学幼儿园：北海路西一巷26-1；
公交车站	人民公园(公交站)：高邮1路；高邮2路北线；高邮2路南线；高邮K7路；高邮游15路； 北门大街(公交站)：高邮1路；高邮2路北线；高邮2路南线；高邮K7路； 北海广场(公交站)：高邮1路；高邮2路北线；高邮2路南线；高邮K7路； 高邮当铺·汪曾祺纪念馆(公交站)：高邮游15路； 城北中学(公交站)：高邮游15路；
药店	龙兴大药房(新河南路店)：珠湖南路109号； 回春堂药房(通湖路店)：通湖路87之5-6号； 润民药房：北门大街6之5-6号； 国大药房(城北药店)：北门大街6号-8； 国大药房(大德生城东药店)：屏淮北路158-32加州豪庭国大药房；
公园	北门瓮城遗址公园：民生路与新河南路交叉口南60米； 高邮市北门城墙遗址公园：民生路与北门大街交叉口西南20米； 高邮市人民公园：东井巷18号； 西堤运河文化公园：运河二桥附近；

超市	华润苏果(珠湖南路店): 珠湖南路108号; 江苏宏信超市连锁股份有限公司高邮星城便利店: 通湖路93-12号; 奇舛商行: 珠湖南路125号; 宏信龙(通湖路店): 珠湖南路51号; 正美商行: 北海子河边20(水韵星城西门);
健身	热潮健身工作室: 文化宫路22-8号; 伍壮健身会所: 龙祥商业中心7幢3楼;
医院	高邮市城北医院: 人民路72号; 高邮市中医医院西区: 海潮路1号; 高邮市中医医院(西区分部): 北海路与北海路东六巷交叉口西100米;
商场	苏州商城: 通湖路80号; 东方商厦(高邮店): 通湖路167号1层; 金海洋商业城: 环城路22号金海洋购物广场; 北海流行通道: 高邮街道傅公桥路2号北苏果西门;

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25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）