

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 张家港市杨舍镇君悦花园4幢1002室，03#储藏室

询价方： 张家港市人民法院

询价日期： 2022年11月24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

尊敬的张家港市人民法院您好：

您所询价的标的物【张家港市杨舍镇君悦花园4幢1002室，03#储藏室】【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11月24日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：137.17平米

单位面积价值：16533元/平米

参考财产价值：2267832.00 元（贰佰贰拾陆万柒仟捌佰叁拾贰元整）

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

张家港市杨舍镇君悦花园4幢1002室，03#储藏室

二、询价方

张家港市人民法院

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：137.17平米

单位面积价值：16533元/平米

标的物价值总额：2267832.00 元（贰佰贰拾陆万柒仟捌佰叁拾贰元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	张家港市杨舍镇君悦花园4幢1002室，03#储藏室
地址	江苏 苏州 张家港市
小区名称	中联君悦
建筑面积	137.17平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	10/19
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

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	君悦大厦(公交站)：张家港28路东线;张家港28路西线;张家港2路;张家港2路夜班;张家港7路东线;张家港7路西线;张家港游1线; 悦丰新村(公交站)：张家港229路(西线);张家港229路东线;张家港28路东线;张家港28路西线;张家港2路;张家港2路夜班;张家港7路东线;张家港7路西线; 金茂大厦(公交站)：张家港218路;张家港228路东线;张家港228路夜班外环;张家港228路西线; 万红一村(公交站)：张家港13路;张家港13路夜班;张家港201路夜班;张家港202路;张家港202路夜班; 张杨公路港城大道口(公交站)：张家港228路东线;张家港228路夜班外环;张家港228路西线;
	云盘小学(悦丰校区)：人民西路与港城大道交叉口西240米;

学校	张家港市杨舍实验学校：人民西路88号；
医院	杨舍镇邵巷社区卫生服务站：邵巷北路万红一村； 张家港市第一人民医院：暨阳西路68号； 张家港经济开发区(杨舍镇)田垛里社区卫生服务站：田垛里1组；
银行	浦发银行24小时自助银行(张家港支行)：人民西路3-98号； 浦发银行(张家港支行)：人民西路3-98号小商品市场旁边； 中国工商银行(张家港开发区支行)：人民西路1-1号； 平安银行(张家港支行)：人民中路151号金城大厦1楼； 平安银行24小时自助银行(张家港支行)：人民中路151号金城大厦；
超市	刘建明烟杂店：大新镇人民西路25号； 百信(田垛里店)：杨舍镇人民西路4-33号； 金田邻里天天鲜超市(悦丰新村南区店)：杨舍镇悦丰新村33幢西首； 信诚超市(人民西路店)：杨舍镇人民西路悦丰新村27幢； 玉龙果业(人民西路)：杨舍开发区悦丰新村27幢3号；
商场	无
幼儿园	城北幼儿园北园区：张杨公路与金田路东北角； 中凯城市之光幼儿园：张杨公路与永安路交叉口东北160米； 张家港市悦丰幼儿园：国泰中路与泗新路交叉口南220米； 爱宝贝双语育儿园：杨舍镇泗杨路美辰壹号4号楼2楼； 艾萌时代幼儿园：通运新村49栋；
药店	国征医药：杨舍镇人民西路3-88号(金田大厦)B幢9楼； 百和堂药房(悦丰新村店)：杨舍镇人民西路44号； 医药连锁：人民西路89附近； 星诚医药：人民西路67-69号； 仁爱药房(海悦公寓东)：悦丰新村57；
公园	无
健身	唯塑健身工作室：杨舍镇通运路391-393号； 凯旋健身(美辰一号店)：美辰壹号西北2门南70米；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

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

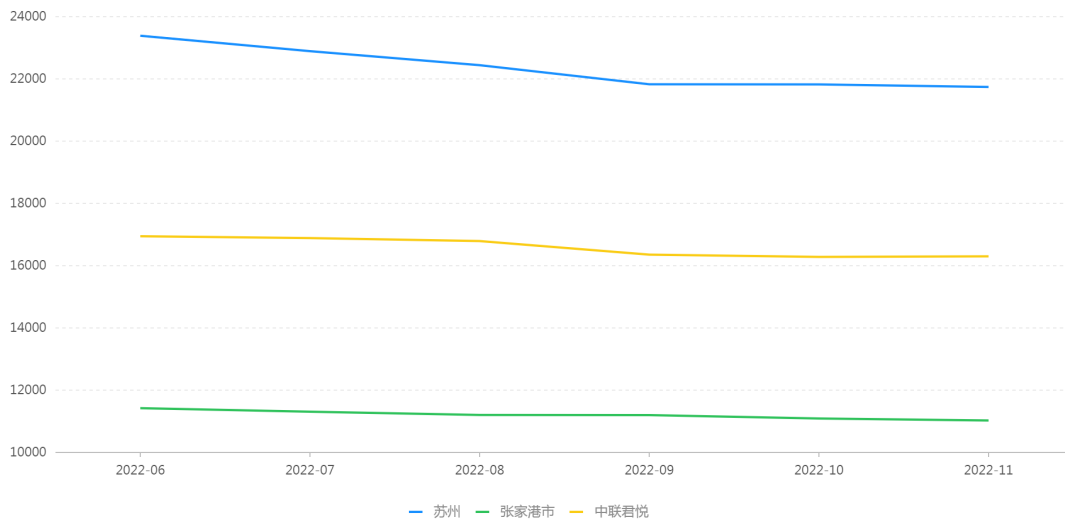
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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11月24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。

淘宝（中国）软件有限公司
2022年11月24日