

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 苏州市吴中区角直镇黄娄花园10幢406室

询价方： 苏州市吴中区人民法院

询价日期： 2022年09月15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

尊敬的苏州市吴中区人民法院您好：

您所询价的标的物【苏州市吴中区角直镇黄娄花园10幢406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09月15日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：99.21平米

单位面积价值：15755元/平米

参考财产价值：1563054.00 元（壹佰伍拾陆万叁仟零伍拾肆元整）

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

苏州市吴中区角直镇黄娄花园10幢406室

二、询价方

苏州市吴中区人民法院

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：99.21平方米

单位面积价值：15755元/平米

标的物价值总额：1563054.00 元（壹佰伍拾陆万叁仟零伍拾肆元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	苏州市吴中区角直镇黄娄花园10幢406室
地址	江苏 苏州 吴中
小区名称	黄娄花园一期
建筑面积	99.21平方米
户型	-室-厅-卫
朝向	南
楼层	4/4
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	角直黄娄新村(公交站)：523路;526路;52路; 角直甫里中学(公交站)：523路;526路;52路; 黄桥村(公交站)：523路;52路;昆山109路;昆山109路(5:45); 角直人民医院(公交站)：528路;快线5号; 黄娄首末站西(公交站)：525路;527路;528路;快线5号;
学校	角直甫里中学：育才路1号;
医院	吴中区角直镇社区卫生服务中心：南塘河路苏州市吴中区角直人民医院; 角直人民医院：田肚江路30号; 张浦镇社区卫生服务中心南港院区：张浦镇南港街道震阳路320号;



银行	苏州农村商业银行(角直支行): 角直镇南塘河路18号麦稻星光商业广场(东南角); 苏州农商银行24小时自助银行: 南塘河路18号麦稻星光商业广场F1; 交通银行(苏州角直支行): 角直镇晓市路22号; 交通银行24小时自助银行(角直支行): 角直镇晓市路22号; 中国邮政储蓄银行(角直镇支行): 角直镇晓市路40号;
超市	好又多超市(角直加盟店): 角直镇光辉路28号9幢101、102室; 奥文水果超市: 江南文化园东门南370米; 顾顾小店: 角直镇南塘河路45号; 尚酷食品店: 角直镇南桥村厂滩头45号3号; 百生超市(育才路店): 江南文化园东门南320米;
商场	麦稻星光商业广场: 南塘河路18号; 安逸商业广场: 角直镇晓南路198号; 游客中心商业广场: 晓市路与清风路交叉口东40米; 时尚翔迪女人街: 角直镇晓市路26号; 汇金百货(晓市路店): 角直镇晓市路30号;
幼儿园	苏州叶圣陶实验小学龙潭幼儿园: 角直镇南塘河路53号苏州叶圣陶实验小学; 南沙博雅幼儿园: 角直镇南沙路29号; 南沙博雅: 角直镇南沙路29号南沙幼儿园; 南港博悦幼儿园: 张浦镇震阳路风和日丽; 博苑幼儿园: 南港震阳路148号博苑幼儿园;
药店	国泽堂医药连锁(角直店): 角直镇正源路东; 海王星辰(苏州角直店): 南塘河路18号麦稻星光商业广场F1; 慈医草堂: 正源路角直古镇(西南角); 百年膏药: 正源路角直古镇(西南角); 雷允上(角直药店): 角直镇晓南路196号108号;
公园	健康主题公园: 育才路角直古镇(东侧); 角直镇甫南村反邪教文化主题公园: 育才路与南沙路交叉口南200米; 甫南村农民公园: 苏州市园区光辉村;
健身	无

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

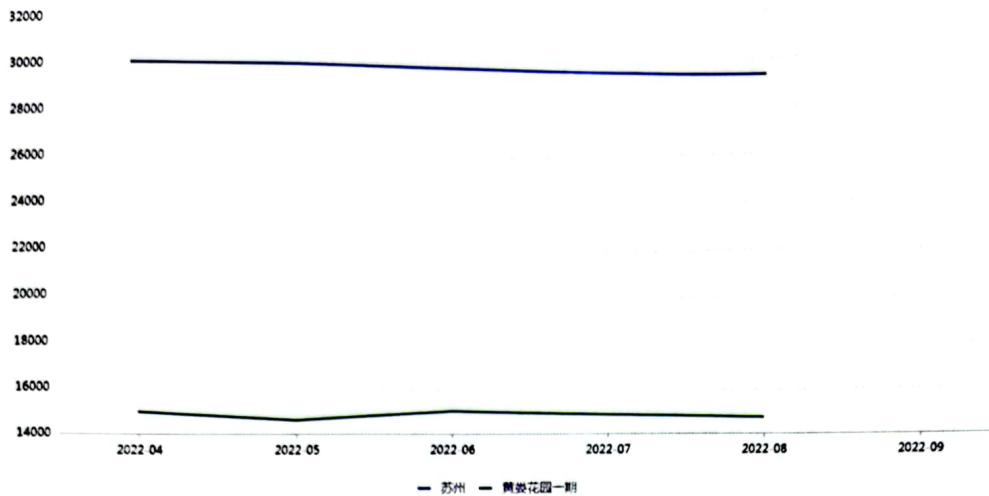
2. 询价对象所在小区市场成交案例



扫描全能王 创建

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09月15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。



扫描全能王 创建