

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 松陵镇中山南路988号华邦商务广场12幢-1804

询价方： 苏州市吴江区人民法院

询价日期： 2022年08月22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

尊敬的苏州市吴江区人民法院您好：

您所询价的标的物【松陵镇中山南路988号华邦商务广场12幢-1804】【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08月22日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：135.60平米

单位面积价值：22876元/平米

参考财产价值：3101986.00 元（叁佰壹拾万壹仟玖佰捌拾陆元整）

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

松陵镇中山南路988号华邦商务广场12幢-1804

## 二、询价方

苏州市吴江区人民法院

## 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：135.60平米

单位面积价值：22876元/平米

标的物价值总额：3101986.00 元（叁佰壹拾万壹仟玖佰捌拾陆元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	松陵镇中山南路988号华邦商务广场12幢-1804
地址	江苏 苏州 吴江区
小区名称	华邦商务广场
建筑面积	135.60平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	18/-
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	吴江人民广场(地铁站)：4号线；
公交车站	中山南路联杨路(公交站)：712路;718路; 轨交人民广场站南(公交站)：702路;712路;718路; 瑞景国际北(公交站)：710路; 长板路中山南路西(公交站)：705路;723路;723路(苏州中学附属苏州湾学校);777路; 亨通长安府(公交站)：702路;705路;723路;723路(苏州中学附属苏州湾学校);777路;
学校	吴江区思贤实验小学：长板路1699号; 江苏省震泽中学：庞杨路1750号; 长安实验小学：联杨路777号;
医院	无

银行	上海银行(吴江支行): 中山南路988号; 苏州农商银行(中山分理处): 松陵镇中山南路988号华邦商务广场1幢126号; 上海银行24小时自助银行(吴江支行): 华邦国际北门西100米; 平安银行24小时自助银行(吴江支行): 中山南路1088号万宝财富商业广场F1层; 平安银行(苏州吴江支行): 中山南路1088号万宝广场平安银行;
超市	薛掌柜便利店: 松陵镇中山南路988号华邦商务广场5号楼1层116室; 十邦足便利店: 东太湖生态旅游度假区(太湖新城)中山南路988号华邦商务广场5幢115号; 乐享优鲜超市: 中山南路华邦国际九号楼负一楼; 喜士多(华邦店): 湖滨新城中山南路988号华邦中央广场5号楼116铺; 十足(华邦广场店): 东太湖生态旅游度假区(太湖新城)中山南路988号华邦商务广场5幢115;
商场	华邦商务广场: 长板路与中山南路交叉口东南140米; 万宝财富商业广场: 中山南路1088号;
幼儿园	吴江区思贤幼儿园: 长板路南150米; 艾尔顿奥林清华幼儿园: 东太湖大道恒业广场133幢艾尔顿; 吴江区奥清幼儿园: 太湖新城镇东太湖大道7700号; 苏州市吴江区培德幼儿园: 东太湖大道7285号; 长安实验幼儿园: 花园路1388号;
药店	天悦大药房: 太湖新城中山南路988号华邦商业广场5号楼108-109室; 鸿春堂药店(万宝店): 中山南路1088号万宝财富商业广场外街1019室; 海王星辰(奥林店): 中山南路1088号大润发B1层出口; 海王星辰(中山南路店): 中山南路恒业站前广场; 海王星辰(苏州站前广场店): 中山南路与东太湖大道交叉口西北80米;
公园	无
健身	中田健身工作室(华邦商务广场店): 中山南路988号华邦商务广场1号楼801室; 苏州悦活力游泳健身中心: []; MTC FITNESS CLUB: 松陵镇华邦国际3号楼; 力康健身(中南店): 松陵镇长板路1588号中南世纪城售楼处东大厅; 多尔森武道馆: 中南·世纪城北区;

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

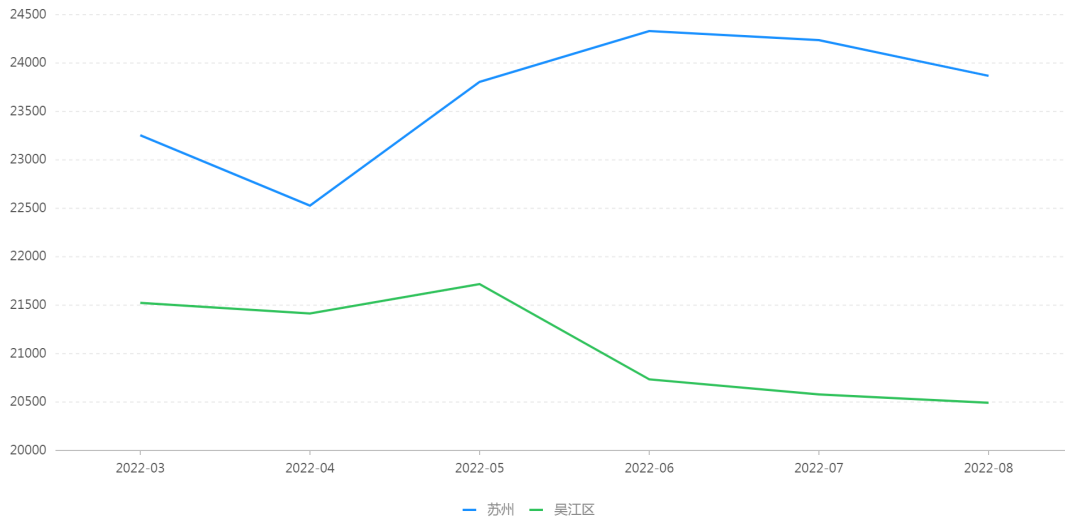
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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08月22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08月22日