

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500540501号)

苏州市吴江区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司苏州长三角一体化示范区分行(申请执行人)与 周磊(被执行人)(2022)苏0509执恢568号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月25日委托我平台对 周磊(所有权人)名下/所有的 江苏省苏州市吴江区悦棠湾花苑11幢801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	江苏省苏州市吴江区悦棠湾花苑11幢801
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省苏州市吴江区悦棠湾花苑11幢801
所在小区	悦棠湾花苑
建筑面积	339.20平方米
户型	4室2厅0卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	11
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 339.20 m²
单位面积价格: 13775.00 元/m²
财产参考总价: 4672480.00 元
结果有效期: 至2023年10月25日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年06月21日	133.0	173.0万	13008.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/33
2021年05月04日	122.0	155.0万	12705.0	4室2厅1厨2卫	东南	中/33

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	盛泽实验小学教育集团清溪校区：红塔路88号； 茅塔小学：盛泽镇茅塔路； 金优教育：盛坛路378号附近；
地铁站	无
银行	苏州农商银行(纺机市场分理处)：南环路1780号附近；
幼儿园	茅塔小学幼儿部：盛泽茅塔小学东北门旁； 实验小学幼儿园新园区：中心大道与南二环路交叉口东北120米； 吴江区盛泽实验幼儿园：中心大道与南二环路交叉口东北80米； 贝尔欣幼儿园：盛坛路； ABC兴业看护点：茅塔路与南二环路交叉口北200米；
公交车站	南环路口(公交站)：763路;769路； 百事吉(公交站)：769路;773路； 锦盛苑(公交站)：763路;769路； 纺机市场(公交站)：763路;773路； 实小幼儿园(公交站)：763路;770路；
药店	爱民药店(南环路店)：盛泽镇南环路茅塔路口(纺机市场对面)； 绿锦药房：盛泽镇中心大道锦盛苑小区门口； 苗族骨仁堂：茅塔路盛泽镇茅塔农贸市场； 民健医药连锁(茅塔店)：茅塔路盛泽镇茅塔农贸市场； 瑞康平价大药房：盛泽镇茅塔路6号；
公园	无
超市	昆仑好客便利店(中心大道店)：盛泽镇中心大道1927号； 凯宇丝绸(中心大道)：盛泽镇中心大道1700号； 家来福超市(国龙纺织大厦店)：盛泽镇中心大道国龙大厦旁； 固丰超市：盛泽镇中心大道申达纺织南侧； 工装现货超市：中心大道与南环路交叉口北220米；

健身	乐动健身：中心大道与南二环路交叉口北约200米；
医院	盛泽镇渔业社区卫生服务站：舜渔路121号； 盛泽镇茅塔社区卫生服务站：中心大道与南二环路交叉口东南60米；
商场	强武商区：强武路339号； 渔业村工贸商区：目澜路与舜渔路交叉口西100米；

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）