

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 盛泽镇绸都锦绣天地3幢101室

询价方： 苏州市吴江区人民法院

询价日期： 2022年11月21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【盛泽镇绸都锦绣天地3幢101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21日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：127.35平米

单位面积价值：8909元/平米

参考财产价值：1134561.00 元（壹佰壹拾叁万肆仟伍佰陆拾壹元整）

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

盛泽镇绸都锦绣天地3幢101室

## 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：127.35平米

单位面积价值：8909元/平米

标的物价值总额：1134561.00 元（壹佰壹拾叁万肆仟伍佰陆拾壹元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	盛泽镇绸都锦绣天地3幢101室
地址	江苏     苏州     吴江
小区名称	绸都锦绣天地
建筑面积	127.35平米
户型	3室1厅2卫
朝向	南
楼层	1/5
建成年代	2010
房屋性质	住宅
装修程度	中装修

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	东方南路杨扇路西(公交站)：7211路;762路;770路;773路; 炼染一厂(公交站)：7211路;762路;770路;773路; 新华花园(公交站)：762路; 盛小目澜校区(公交站)：762路; 东方路524国道(公交站)：7211路;762路;770路;773路;
学校	豫皖小学：祥盛路鹰翔外来人员公寓(欧盛花园附近); 苏州市吴江区盛泽小学(目澜校区)：盛泽镇德尔路88号;
医院	盛泽镇红洲社区卫生服务站：南环路与东径路交叉口西220米;
银行	中国建设银行ATM：南环路与杨扇村路交叉口西60米; 中国工商银行24小时自助银行(盛东分理处)：东方南路(捷诚科技对面);



	中国工商银行(盛东支行)：盛泽镇东方大街1号； 苏州农商银行(保盛分理处)：舜湖东路1号3室；
超市	蚂蚁超市(绸都·锦绣天地店)：祥盛路与目澜路交叉口北240米； 世纪好又多(锦绣天地店)：盛泽镇祥盛路绸都锦绣天地5幢； 胜坤超市(绸都·锦绣天地店)：盛泽镇祥盛路458号； 小耿超市(绸都·锦绣天地店)：盛泽镇绸都锦绣天地北门15幢； 广丰超市：东方大街与祥盛路交叉口东南220米；
商场	东城商业广场：舜湖东路附近；
幼儿园	盛泽京师童谣幼儿园：盛泽镇目澜路166号； 吴江区盛泽福星幼儿园：盛泽镇南菜场目澜二区； 杨扇幼儿园：东方大街与东环路交叉口西南340米； 德尔幼儿园：盛泽镇德尔路8号； 红黄蓝亲子园(盛泽店)：盛泽镇舜湖东路东城商业广场2楼；
药店	成康药房：东方南路8号15幢31号； 国大药房(中央公园城)：祥盛路中央公园城； 欧盛药房：祥盛路与目澜路交叉口东380米； 苏州鑫汇大药房：盛泽镇杨扇村欧盛花园1幢； 杨扇大药房：中央公园城2期东门东北70米；
公园	无
健身	深呼吸健身：盛泽镇东城商业广场7-108号；

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

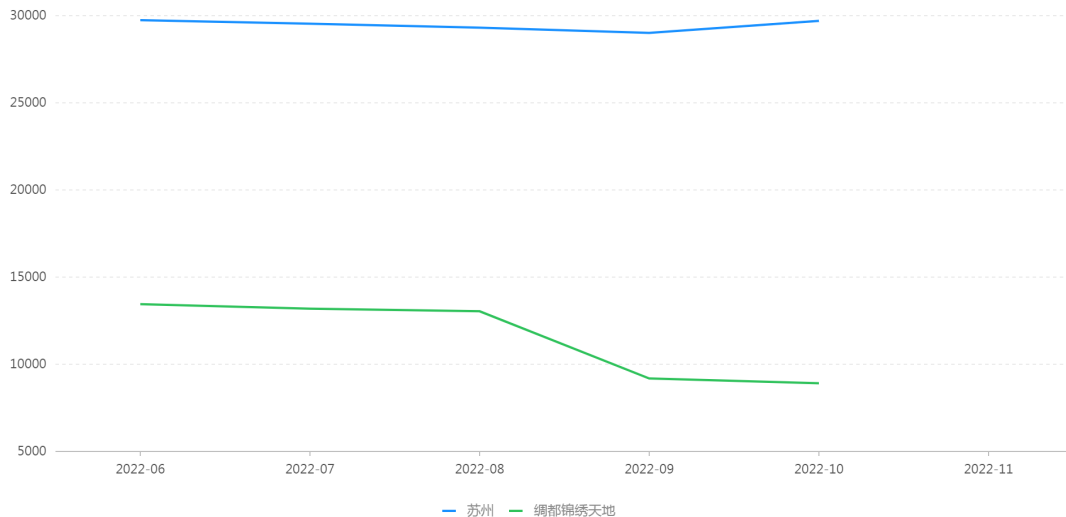
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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21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21日