

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112900563504号)

苏州市吴江区人民法院:

贵院在执行 吴江市泰华房产开发有限公司(申请执行人)与 苏州瑞景房地产开发有限公司(被执行人)(2022)苏0509执6569号(追偿权纠纷)一案中,于2022年11月29日委托我平台对 苏州瑞景房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 江苏省苏州市吴江区松陵镇庞杨路588号景瑞花园102幢603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松陵镇庞杨路588号景瑞花园102幢603
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省苏州市吴江区松陵镇庞杨路588号景瑞花园102幢603
所在小区	松陵镇庞杨路588号景瑞花园102幢603
建筑面积	110.90平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	32
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: 110.90 m²
单位面积价格: 18312.00 元/m²
财产参考总价: 2030801.00 元
结果有效期: 至2023年11月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

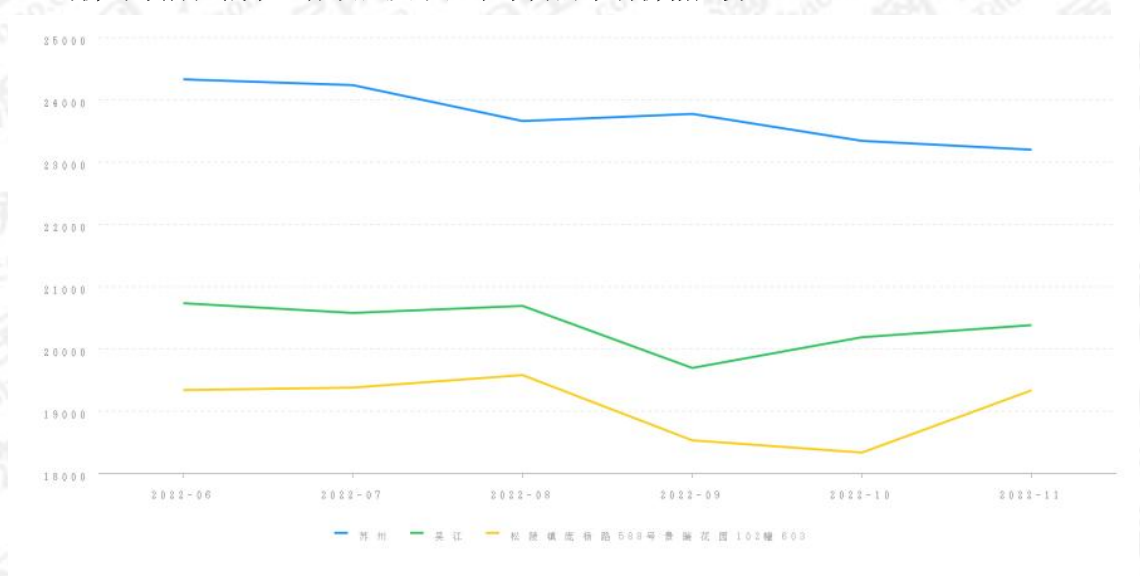
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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11月14日	90.74	181.0万	19926.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/10
2021年04月14日	131.03	272.0万	20744.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/4
2021年03月03日	217.66	408.0万	18745.0	5室2厅1厨4卫	南向	高/6
2021年02月21日	150.43	263.0万	17437.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/18
2021年02月08日	150.0	263.0万	17534.0	4室1厅1厨2卫	南向	高/18
2021年01月31日	143.9	255.0万	17721.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/18
2021年01月24日	148.43	295.0万	19875.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/9
2020年11月29日	108.86	209.0万	19199.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/21
2020年04月24日	141.97	336.0万	23653.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/6
2020年04月21日	143.0	305.0万	21329.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6

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	长安实验小学：联杨路777号； 吴江区笠泽实验初级中学：新城镇芦荡路1388号； 江苏省震泽中学：庞杨路1750号；
地铁站	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(苏州吴江支行)：中山南路1088号万宝广场平安银行； 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；
幼儿园	长安实验幼儿园：花园路1388号； 吴江区思贤幼儿园：长板路南150米；

公交车站	瑞景国际北(公交站): 710路; 庞杨路中山南路东(公交站): 720路; 江南华府(公交站): 720路; 中山南路联杨路(公交站): 712路;718路; 花园路联杨路南(公交站): 701路;711路高峰线;734路;
药店	天悦大药房: 太湖新城镇中山南路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; 开开心心大药房(吴江城翔店): 江陵街道城南社区2197号; 广福堂大药房(扬中路店): 杨中路城南花苑南区底商;
公园	无
超市	瑞景超市(瑞景国际店): 吴江经济技术开发区庞杨路588号景瑞花园73幢-101; 江南华府便民超市(绿地江南华府店): 庞杨路璀璨四季花园一期; 乐享优鲜超市(华邦商务广场店): 中山南路华邦国际九号楼负一楼; 乐享优鲜超市(华邦国际店): 中山南路988号华邦商务广场负一楼; 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;
健身	MTC FITNESS CLUB: 松陵镇华邦国际3号楼; 简果健身: 中山南路与长板路交叉口东南160米; 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: []; 拿铁健身: 松陵镇中山南路818号绿地璀璨天街商铺221号;
医院	无
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; 吴江南方时代广场: 吴江区经济开发区联杨路599号;

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11月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）