

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072900484056号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 宁波银行股份有限公司无锡分行(申请执行人)与 张芳(被执行人)(2022)苏0213执457号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月29日委托我平台对 张芳(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市锡山区东港镇红豆花园56号102室进行网络询价。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	江苏省无锡市锡山区东港镇红豆花园56号102室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市锡山区东港镇红豆花园56号102室
所在小区	东港镇红豆花园56号102室
建筑面积	123.70平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
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: 123.70 m²
单位面积价格: 12976.00 元/m²
财产参考总价: 1605131.00 元
结果有效期: 至2023年07月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07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03月09日	87.95	80.0万	9097.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/7

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	红豆大学：东港镇红豆苑5号； 港下实验小学：东港镇新港路51号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(港下支行)：健康路247号； 中国农业银行(港下支行)：健康路247号； 中国工商银行(无锡东港支行)：锡港西路1号； 中国工商银行24小时自助银行(无锡东港支行)：锡港西路40-13-14号； 江苏银行(东港支行)：东港镇香山路2号红豆购物中心1层；
幼儿园	无
公交车站	红豆万花城(公交站)：江阴318路支线； 红豆花园(公交站)：711路;716路;720路;733路;805路;江阴318路支线； 红豆集团(公交站)：江阴318路支线； 锡港东路(公交站)：711路;711路支线;716路;720路;728路;733路;805路； 兴港北路(公交站)：711路;716路;733路;805路；
药店	汇华强盛医药连锁：东港镇港下镇里222号； 雍芝堂大药房：健康北路与香山路交叉口东北20米； 红豆杉大药房：健康路253-257； 百佳惠大药房(红豆万花城东港店)：红豆万花城； 百佳惠大药房(红豆万花城东港店)：香山路122号红豆·万花城东港店F1；
公园	港下公园：S340与红豆大道交叉口东南方向180米；
超市	金丝利零售惠乐家便利店：东港镇香山路19号红豆花园A区53号天猫小店； 周鲜生生鲜超市：东港镇健康北路293； 欧乐福超市(健康北路店)：健康北路与香山路交叉口西北300米； 熙美诚品(无锡东港店)：东港镇红豆万花城2层228； 罗森(港下红豆万花城店)：香山路122号红豆·万花城东港店F1；
健身	沁心瑜舍普拉提：港下镇健康路红豆花园A区89号； 杰仕健身(红豆万花城店)：香山路122号红豆·万花城东港店F3；

	力诺健身工作室：东港镇锡港西路42-14号； 轩杰游泳健身馆：香山路港下公园；
医院	锡山区中医医院东港院区：东港镇健康路； 东港新巷社区卫生站：运河南路附近； 锡山区中医院：东港镇；
商场	红豆·万花城(东港店)：香山路122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07月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）