

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080800489570号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司无锡市分行(申请执行人)与 姚青银(被执行人)(2022)苏0213执1834号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月08日委托我平台对 姚青银(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市锡山区桑达园小区144-502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桑达园小区144-502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市锡山区桑达园小区144-502室
所在小区	桑达园小区144-502室
建筑面积	90.10平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 90.10 m²

单位面积价格: 15485.00 元/m²

财产参考总价: 1395199.00 元

结果有效期: 至2023年08月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

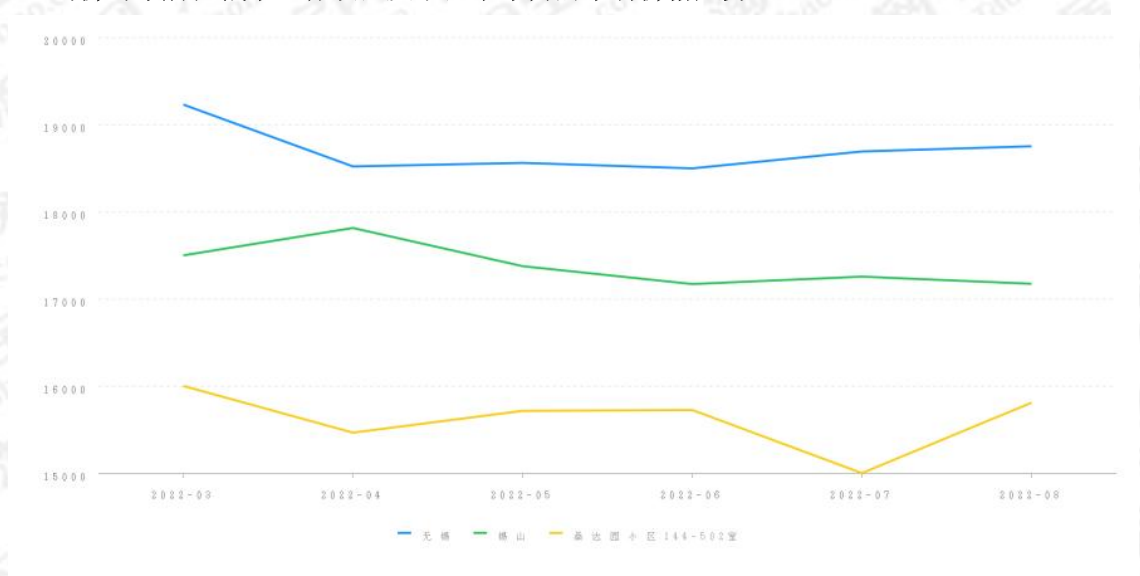
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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04月16日	66.4	102.0万	15362.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/7
2021年04月08日	97.57	140.0万	14329.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/8
2021年03月27日	83.0	143.0万	17229.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年03月20日	78.17	95.0万	12153.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/7
2021年01月11日	138.0	194.0万	14044.0	3室2厅2厨2卫	南向	中/7
2021年01月03日	127.07	166.0万	13064.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/11
2020年12月12日	81.47	106.0万	13011.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/8
2020年11月30日	83.33	118.0万	14161.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/7
2020年11月15日	91.14	147.0万	16108.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/11
2020年10月18日	92.0	125.0万	13533.0	3室2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	无锡市柏庄实验小学：柏木桥2号； 无锡市柏庄实验小学柏庄校区：柏庄中路2号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(柏庄分理处)：桑达园117-1号； 中国工商银行(柏庄支行)：东亭桑达园117-1号； 中国建设银行ATM：新明中路57-1号附近； 恒丰银行(无锡锡山支行)：无锡锡山开发区二泉中路78-2号； 中国建设银行(无锡锡山支行)：二泉中路78号；
幼儿园	无锡市桑达幼儿园：锡沪西路9号桑达园小区202-1； 无锡市东亭金锡幼儿园：东亭金锡苑108号； 无锡市诺卡小镇幼儿园：东亭街道新明中路85号； 无锡市东璟幼儿园：桐新路20号； 无锡蔚蓝都市幼儿园：新明路蔚蓝都市花园11号；

公交车站	桑达园(柏庄路)(公交站): 21路;802路内环;802路外环;93路; 桑达园(公交站): 100路;328路;42路;722路;快7线; 中大诺卡小镇(公交站): 702路;706路;726路;737路内环;737路外环;80路; 93路; 柏庄小学(公交站): 21路;617路; 新明西路(柏庄北路)(公交站): 21路;703路;
药店	南卫医药(桑达园店): 桑达园小区东门6号; 海王星辰(柏庄店): 柏庄南苑20-2; 百瑞堂药房(锡山区东亭店): 桑达园90-2; 百佳惠大药房(锡丰店): 锡丰路108·102; 山禾健康药店(柏庄路店): 桑达园79号(近柏庄路);
公园	明泉休闲公园: 柏庄北路与新明中路交叉口东北20米; 新明路体育运动公园: 新明中路; 广益商公园: 梁溪区广南路588号睦邻中心东侧; 广桐路街心公园: 广桐路;
超市	浩楷烟酒百货店: 桑达园北区东北门南50米; 盛吉生鲜食品店: 东亭街道柏庄路桑达园小区东门第一层; 锡荟优坊生活超市: 柏庄路229号; 惠民生鲜超市(二泉中路): 桑达园小区87号; 大陈便利店: 柏庄路桑达园小区;
健身	EZ瑜伽小班课私教工作室: 桐新路中大诺卡小镇; 美洲健身(金锡店): 二泉中路78-1号金锡大厦B1层; 东一运动康复训练中心: 广益路广益商公园翰苑4号楼二楼; 中田健身工作室(无锡桐新路店): 东亭街道东璟家园A区60-3商铺楼上西侧; 王新连游泳健身: 锡沪路东亭西段98号(红豆天一华府营销中心);
医院	安国中医医院: 东亭府北路18号; 东亭街道柏庄社区卫生服务站: 柏庄北路8号(柏庄地铁站4号口步行380米); 无锡广仁医院: 柏庄北路与桐华路交叉口西南100米;
商场	无

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08月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）