

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081000491857号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 中国建银行股份有限公司无锡分行(申请执行人)与 侯金平(被执行人)(2022)苏0213执1100号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月10日委托我平台对 侯金平(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市新吴区君域嘉园68-614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	江苏省无锡市新吴区君域嘉园68-614
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市新吴区君域嘉园68-614
所在小区	君域嘉园
建筑面积	51.81平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	20
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: 51.81 m²
单位面积价格: 8211.00 元/m²
财产参考总价: 425412.00 元
结果有效期: 至2023年08月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

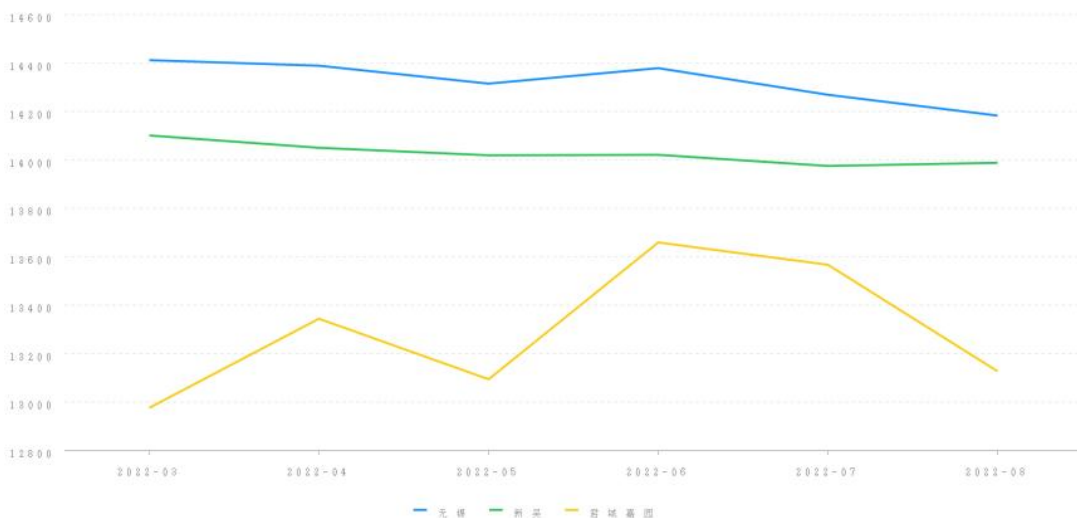
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	无锡市后宅中心小学：鸿山镇锦鸿路0-2号； 江苏省实验小学：锦鸿路无锡市后宅中心小学；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行23小时自助银行服务：鸿运街与鸿运路交叉口西南60米； 中国邮政储蓄银行(后宅营业所)：无锡市新区鸿山镇鸿运路81号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(后宅营业所)：鸿运苑第一社区中苑北2门旁； 江苏银行(鸿山支行)：鸿山镇欣鸿路328号； 江苏银行24小时自助银行(无锡鸿山支行)：欣鸿路328；
幼儿园	东方岚谷幼儿园：新区鸿运路水岸官邸16号； 鸿山实验幼儿园：无锡市新区无锡市新区鸿福苑三区37-65号； 无锡市新区后宅中心幼儿园鸿运苑分部：鸿山街道鸿运路113号； 北京红缨天使幼教园鸿山园：德育路与锦鸿路交叉口南200米；
公交车站	锦鸿路(公交站)：107路;751路;782路； 鸿运苑五区(公交站)：782路； 鸿运社区六1期(公交站)：751路;768路;782路； 鸿运苑(公交站)：107路;768路； 鸿运苑西大门(公交站)：782路；
药店	无锡市钱桥益致药房：鸿运路君域豪庭西门； 七福堂：锦鸿路君域豪庭； 天禾堂药房沁源药房(鸿昌路店)：鸿昌路1251号； 济中堂大药房：欣鸿路水岸观邸住宅一期； 欣葆堂大药房：水岸观邸北门东70米；
公园	唐明河健康主题公园：鸿山鸿安路鸿运苑唐明河健康主题公园；
超市	良兵百货超市：后宅鸿运路94号； 迎驾贡酒左转弯超市：鸿运路君域豪庭； 鸿运路商店：鸿运路与欣鸿路交叉口南160米； 好又多生活购物中心(欣鸿路)：无锡新区鸿山街道鸿运路水岸观邸116-16； 新区廖礼斌日用品店：锦鸿路257-261；
健身	乐康健身俱乐部：鸿运路158号3楼；

医院	无
商场	好又多生活购物中心(欣鸿路)：无锡新区鸿山街道鸿运路水岸观邸116-16； 鸿山商城：后宅鸿福苑南大门45号； 家悦福购物广场：鸿山锦鸿路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08月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）