

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081000491874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 施礼文(被执行人)(2022)苏0213执2708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 施礼文(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市梁溪区江海新村100-603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	江苏省无锡市梁溪区江海新村100-603室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市梁溪区江海新村100-603室
所在小区	江海新村100-603室
建筑面积	62.90平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 62.90 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11154.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 701587.00 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

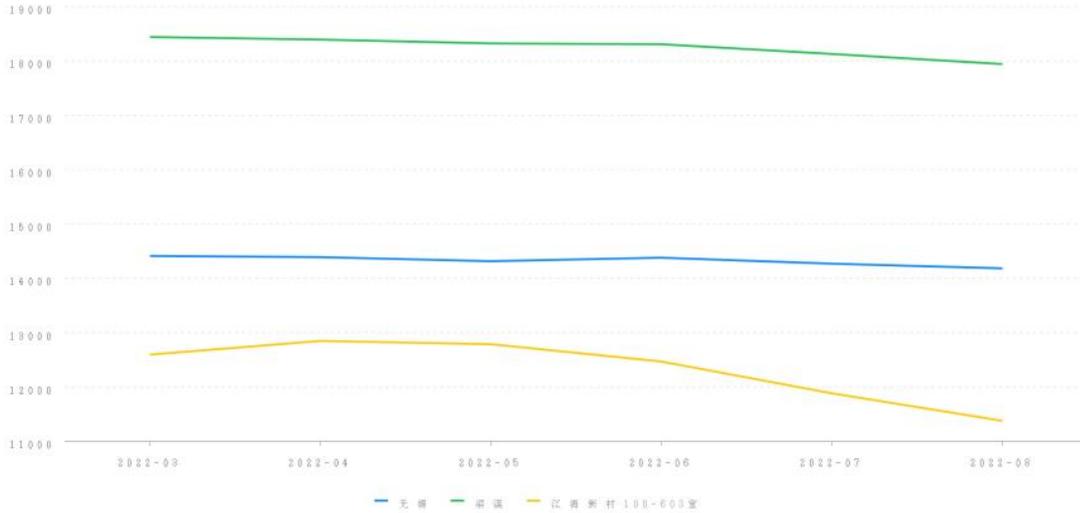
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	靖海实验小学：靖海新村82号(靖海地铁站1号口步行440米)； 塔影中心小学：梁溪区塔影二村65号； 无锡市梁溪区连元英禾双语学校：风顺里68号； 无锡市塔影中学：上马墩路169(靖海地铁站1号口步行80米)； 崇德中小学：塔影一支路塔影二村西北侧；
地铁站	东风(地铁站)：3号线； 靖海(地铁站)：2号线;3号线； 上马墩(地铁站)：2号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(江海营业所)：梁溪区学前东路625号； 中国邮政储蓄银行(江海营业所)：梁溪区学前东路625号； 无锡农村商业银行24小时自助银行(宁海里分理处)：梁溪区学前东路732号； 无锡农村商业银行(宁海里分理处)：江海东路17-18号； 中国银行24小时自助银行(无锡城东支行)：学前东路785；
幼儿园	欧童东风幼儿园：学前东路538号-1(东风家园200号)； 靖海幼儿园：江海新村78号塔影二村对面； 万佳幼儿园：无锡市梁溪区塔影一村70号； 无锡市宁海幼儿园：江海街道宁海里102号； 江苏省无锡小荧星艺术幼儿园：上马墩一村56号(靖海地铁站1号口步行440米)；
公交车站	江海新村(公交站)：111路;130路;13路;319路;42路;45路;501路;502路;63路内环;63路外环;65路;66路;701路;712路;723路;726路;763路;788路;快7线； 学前东路长江北路(公交站)：快7线； 学前东路(公交站)：726路； 学前东路(长江北路)(公交站)：106路;111路;12路支线;130路;13路;30路;35路;45路;501路;502路;51路;66路;753路内环;753路外环;76路;快7线； 风雷新村(公交站)：12路支线;30路;319路;35路;42路;51路;63路内环;63路外环;65路;701路;712路;723路;763路;76路;788路；
药店	德盛大药房(江海店)：学前东路637、641； 益丰药房(学前东路店)：江海街道学前东路618号； 九州大药房(东风家园店)：东风家园二期E1-111-112； 长寿长乐药铺：江海街道学前东路773号； 国大和润药房(东风二支路店)：东风家园二期西区东北门旁；

公园	白马公园：塔影一支路塔影二村；
超市	江海超市(康华店)：梁溪区江海新村25号101号； 一号超市：学前东路与江海南路辅路交叉口西160米； 欢畅食品商行：江海南路无锡广益副食品市场南侧； 萱菲食品商行(无锡广益副食品市场店)：广益批发市场B302； 无锡市屠氏副食品商行(无锡广益副食品市场店)：梁溪区江海东路528号B209摊位；
健身	半球健身(东风家园店)：长江北路东风家园二期E座智慧广场2楼西区62号； 上马墩健身房：梁溪区上马墩一村15号201室； 坚蛋健身(无锡金科店)：金财富商业广场9-304； 乐火健身仓(金科店)：财富商业广场6-217(东风地铁站1号口步行320米)； 空竺瑜伽教练培训学院(新吴区总院)：金科财富广场1栋5楼(东风地铁站1号口步行490米)；
医院	广益宁海里医院：学前东路与江海南路辅路交叉口东北120米； 上马墩街道社区卫生服务中心：梁溪区靖海新村20号(靖海地铁站1号口步行270米)； 江海街道社区卫生服务中心金科社区卫生服务站：金科观天下5号门西280米； 江海社区卫生服务中心：长江北路与永乐东路交叉路口往东约100米； 江海街道社区卫生服务中心：金海里小区西区东北门西北190米；
商场	亿龙百货：上马墩街道上马墩路160号3层； 金格商业广场：学前东路799号； 连城新天地：上马墩街道上马墩路16号-1； 红豆·万花城：人民东路531号； 财富商业广场(建设中)：清名桥街道金科中心(东风地铁站1号口步行320米)；

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](http://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）