

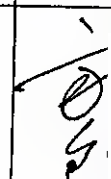


苏州姑苏区人民法院


司法拍卖保留价约定表

案号	(2022)苏0508执1976号	案由	金融借款合同纠纷
拍卖标的物	苏州市学府花苑一区41幢406室的室内可移动物品		
市场价格	3500元	依据	当事人协议定价
第一次拍卖保留价	2450元		
第二次拍卖保留价	1960元		
申请执行人	宇浪	签字	 2022.9.23
被执行人	 包	签字	
备注	包 2022年9月23日 2022.9.23		

苏州市姑苏区人民法院 查封（扣押）财产清单

第 页


编号	物品名称	规格型号	数量	单位	备注
1	空调		1	台	HITACHI 2匹 (1)
2	空调		1	台	Hisense 柜式 1匹
3	空调		1	台	HITACHI 柜式 1匹
4	空调		1	台	HITACHI 柜式 1匹
5	空调		1	台	HITACHI 柜式 1匹

被执行人（签名）：


日期：

2022年9月23日

2022年9月23日

执行人员（签名）：

日期：2022年9月23日

 2022.9.23

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 学府花苑一区41幢406室

询价方： 苏州市姑苏区人民法院

询价日期： 2022年09月21日

目录

致询价方说明

2

网络询价报告建议书

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

致询价方说明

尊敬的苏州市姑苏区人民法院您好：

您所询价的标的物【学府花苑一区41幢406室】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物的信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年09月21日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：142.30平米

单位面积价值：20856元/平米

参考财产价值：2967809.00 元（贰佰玖拾陆万柒仟捌佰零玖元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告建议书

一、标的物名称

学府花苑一区41幢406室

二、询价方

苏州市姑苏区人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：142.30平米

单位面积价值：20856元/平米

标的物价值总额：2967809.00 元（贰佰玖拾陆万柒仟捌佰零玖元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	学府花苑一区41幢406室
地址	江苏 苏州 虎丘区
小区名称	学府花苑一期
建筑面积	142.30平米
户型	-室-厅-卫
朝向	南
楼层	-/5
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据来自于询价方输入

2、周边配套详情

地铁站	石湖北(地铁站)：3号线； 横塘(地铁站)：3号线；
公交车站	学府花苑(公交站)：318路;415路;5003路社区巴士;602路;9005路高峰支线; 假日专线3路;高峰1号; 学府花苑北(公交站)：(停运)47路区间;305路;318路;47路;5003路社区巴士; 512路;58路;602路; 卫生学院石湖校区(公交站)：415路;5003路社区巴士;602路;假日专线3路; 高峰1号; 卫生学院石湖校区西(公交站)：(停运)47路区间;305路;415路;47路;512路; 58路;高峰1号; 科华路玉湖街(公交站)：385路;5003路社区巴士;505路;505路高峰;9005路 高峰支线;假日5路;
学校	苏州卫生职业技术学院(石湖校区)：横塘街道科华路28号; 苏州卫生职业技术学院：宝带西路1108号; 苏州学府实验小学校：横塘国际教育园北区科源路19号;

	苏州科技大学附中：国际教育园北区学景街1号； 苏州科技学院附中苏州学府中学：国际教育园北区；
医院	学府社区卫生服务站：苏州市新区横塘街道；
银行	苏州银行(苏州学府社区支行)：学府路168-19号； 中国工商银行24小时自助银行(学府支行)：宝带西路辅路与科锐路交叉口东120米； 中国工商银行(苏州学府支行)：苏州市新区宝带西路1099号汇金科创中心1号楼；
超市	世纪华联超市(学府路店)：学府路8号学府花苑1号门世纪华联； 刘春花食品店：苏州高新区横塘学府路20号(学府花苑门面房)； 益民便利店：学府路178-23号附近； 好又多超市(学府店)：学府路168-30号雅致宾馆附近； 全家便利店(学府路二店)：学府路(石湖商业街店)；
商场	尼盛新区商场：迎宾路35号28号(横塘地铁站3东北口旁)； 汇金新地商业广场：宝带西路1099号； 汇金新地2座(汇金公馆店)：宝带西路1099号(新区宝带西路与科锐路交界处)；
幼儿园	无
药店	苏州健生源医药连锁有限公司高新区学府路药店：学府路168-31号； 天源堂药房(学府路店)：学府路石湖第一街168-30号； 药尚网24小时微药店(山水映象店)：科源路附近； 学府药房(学府路)：学府路162号； 雷允上营销中心：新锐科创中心1号楼；
公园	横山体育公园：晋源路与青春路交叉口西120米；
健身	雷克斯健身(学府店)：横塘学府路182-11号3层； 千人健身(汇金分店)：宝带西路汇金科创中心一号楼B1；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套情况

3、小区地图



注：数据源自高德地图，具体位置请以实际项目为准

六、价值调查

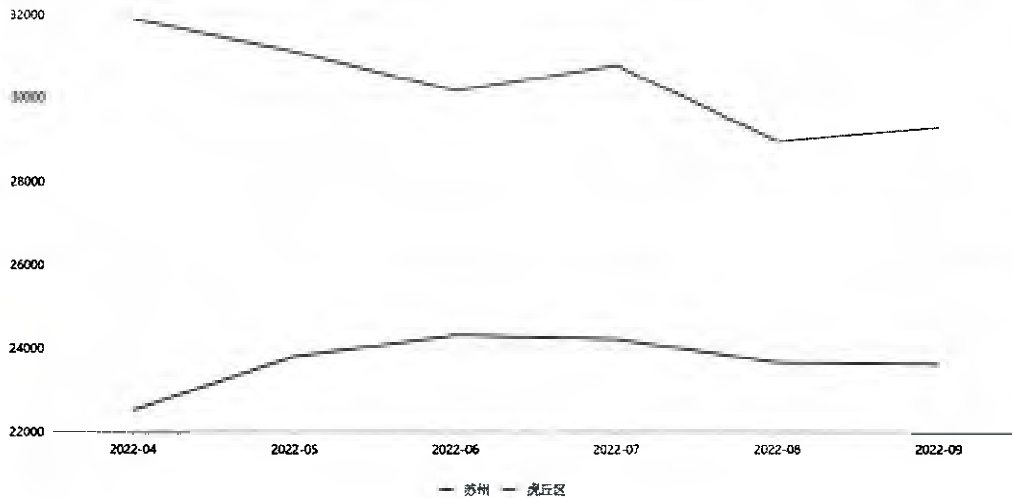
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



七、询价价值时点

2022年09月21日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。
- 5、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。

