

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082600503567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 吉长清(被执行人)(2022)苏0213执4186号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月26日委托我平台对 吉长清(所有人)名下/所有的 江苏省无锡市惠山区壹方花园41-202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	江苏省无锡市惠山区壹方花园41-202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市惠山区壹方花园41-202
所在小区	壹方花园41-202
建筑面积	222.63平方米
户型	4室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	12
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: 222.63 m²
单位面积价格: 18203.00 元/m²
财产参考总价: 4052534.00 元
结果有效期: 至2023年08月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月26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
2020年11月18日	222.63	225.0万	10107.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/11

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	洛城(雅西)实验学校: 洛城大道与锡洛公路交汇处南150米;
地铁站	无
银行	招商银行(无锡洛社支行): 洛城大道117号; 24自助银行服务: 洛城·水韵园北门西190米; 宁波银行ATM(无锡洛社支行): 洛社镇洛城大道109号无锡恒通商务广场; 宁波银行(无锡洛社支行): 洛社镇洛城大道109号;
幼儿园	无锡市洛社中心幼儿园: 洛社镇育苗路1号; 洛城小海龟幼儿园: 洛城西路德院2号;
公交车站	国庆站(公交站): 609路;609路区间;620路东线;620路西线; 新城西路(雅中路)(公交站): 620路东线;620路西线;626路; 强巷站(公交站): 609路;609路区间;626路; 盛巷站(公交站): 609路;609路区间;620路东线;620路西线; 雅西(公交站): 609路;609路区间;626路;
药店	四海医家大药房: 洛社镇新顺路209-211号; 国康大药房: 洛城大厦东门北60米; 保安堂药店: 洛社镇新顺路171号; 旺盛医药连锁(新顺路店): 新顺路171号; 仁德堂药铺(无锡店): 盛巷花苑南区西门北60米;
公园	无
超市	其右商贸(橙园店): 洛社镇雅中路102号洛社新城橙园; 好又多超市(橙园店): 洛社新城雅中路142号橙园大门口; 鹏程超市(新园路店): 中央·御景西门南60米; 壹方超市: 洛社镇新城西路与星河路交汇处中央御景门面房9-20号; 金丝利零售: 雅中路与洛城大道交叉口西20米;
健身	乐美健身游泳馆: 洛社新城雅中路18号; 力酷威尔健身游泳馆: 洛社新城雅中路18号; Mary瑜伽馆: 洛城大道113号; 玛尼瑜伽教练培训(惠山洛社校区): 洛城大道109号无锡恒通商务广场23

	层; 莱克健身工作室(洛城商业中心3店): 洛社镇洛城商业中心3-117;
医院	雅西社区卫生服务站: 洛城大道与雅西路交叉口南140米;
商场	美特购物广场(洛社店): 洛社镇雅西社区鑫雅市场2层;

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26日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）