

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080900490568号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司无锡分行(申请执行人)与 吕翔,朱敏秋(被执行人)(2022)苏0213执恢637号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月09日委托我平台对 吕翔(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市新吴区万科家园80-3103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万科家园80-3103 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 江苏省无锡市新吴区万科家园80-3103 |
| 所在小区 | 万科家园80-3103 |
| 建筑面积 | 143.41平方米 |
| 户型 | 3室0厅0卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 31 |
| 总楼层 | 34 |
| 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: 143.41 m²
单位面积价格: 17991.00 元/m²
财产参考总价: 2580089.00 元
结果有效期: 至2023年08月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

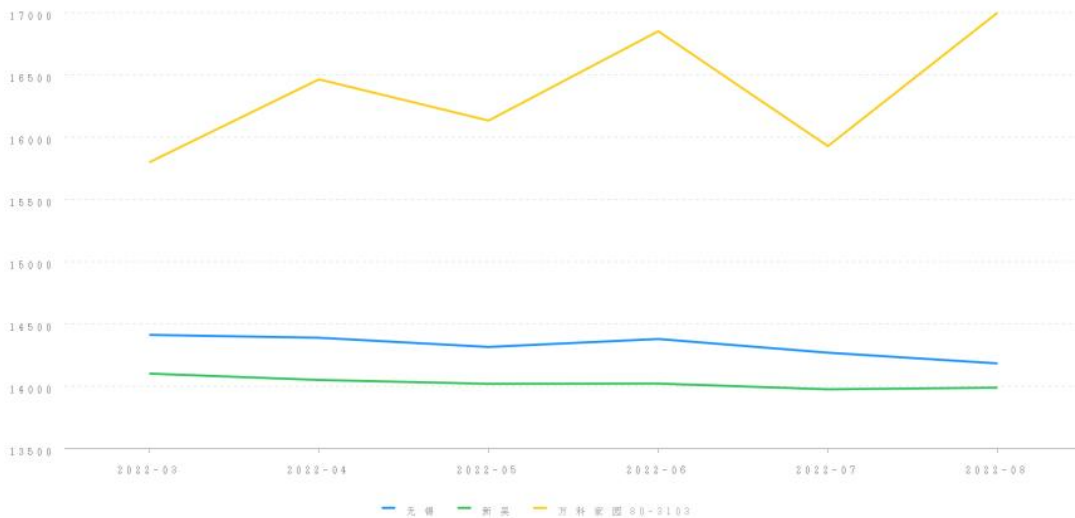
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 无锡市新区南丰小学：缙香路100； |
| 地铁站 | 叙丰(地铁站)：3号线； 东风(地铁站)：3号线； |
| 银行 | 中国建设银行(长江北路支行)：新吴区新区长江北路271-3号哥伦步广场对面； 中国建设银行24小时自助银行(无锡长江北路支行)：长江北路278号无锡宏源技师学院； 中国工商银行24小时自助银行(长江北路支行)：长江北路269-53-54； 招商银行24小时自助银行(万科金域缙香小微支行)：长江北路269-55号(叙丰地铁站4号口旁)； 招商银行(万科金域缙香小微支行)：长江北路269-55号(叙丰地铁站4号口旁)； |
| 幼儿园 | 东方剑桥金色家园幼儿园：无锡高新技术产业开发区广南路8号； 叙丰里幼儿园：江溪街道叙丰里小区84号； 蒙氏双语幼稚园：无锡市新区欧典家园163-10-11； 金太阳苗苗园：南丰路与前进北路交叉口西北200米； |
| 公交车站 | 长江北路(缙香路)(公交站)：501路； 广南里(广南路)(公交站)：501路;789路； 兴昌路(兴竹立交南匝道)(公交站)：新世界国际专线； 冷渎桥(公交站)：106路;41路； 招商城(兴源路)(公交站)：113路;15路;751路;机场1号线； |
| 药店 | 中泽堂大药房(长江北路店)：长江北路271-43-44； 山禾健康药店(广南路店)：无锡市新区无锡市新区新区万科金域缙香广南路62-64号； 朝阳医药(金域缙香店)：万科金域缙香西区东北门南80米； 九州大药房叙丰店：长江北路273号-1011； 天禾草药：缙香路万科金域缙香-东区； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 吃货食袋：长江北路271-57(叙丰地铁站1号口步行240米)； 便利超市：锡甘路186-1号三期侯16楼； 华润万家(广南店)：广南路23号(叙丰地铁站1号口步行310米)； |

| | |
|----|--|
| | 钱大妈(金城缙香店): 长江北路271-48(叙丰地铁站1号口步行200米); 浙华百货店: 叙丰农贸市场西门旁(叙丰地铁站1号口步行280米); |
| 健身 | 橄榄绿健身(新区哥伦布店): 长江北路280号新区哥伦布广场F3; FreshFit新鲜健身瑜伽(金城缙香店): 金色商业广场10栋305-307; 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); 迪凡特健身(叙丰路店): 叙丰路(太湖花园地铁站2号口步行370米); 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); |
| 医院 | 叙丰社区卫生服务站: 广南路48号(叙丰地铁站1号口步行350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; 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; 江溪街道第二社区卫生服务中心: 塘南路与招商城路交叉口西北80米; 新吴区中医医院: 塘南路97号; |
| 商场 | 万科金色商业广场: 长江北路269-58号附近; 新区哥伦布广场: 长江北路280号(叙丰地铁站2号口旁); 塘南无锡新招商城: 新吴区塘南路88号; 无锡国际招商城: 招商城路与塘南路交叉口; 万科邻里家: 无锡市新区长江北路267-56; |

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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）