

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520195号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司无锡分行(申请执行人)与 王晓刚(被执行人)(2022)苏0213执4225号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月22日委托我平台对 王晓刚(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市惠山区锦翠嘉苑26-402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锦翠嘉苑26-402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市惠山区锦翠嘉苑26-402
所在小区	锦翠嘉苑26-402
建筑面积	122.06平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 122.06 m²
单位面积价格: 13349.00 元/m²
财产参考总价: 1629379.00 元
结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	曙光小学(G42沪蓉高速出口)：堰玉路与菜场路交叉口东南160米；
地铁站	唐平湖(地铁站)：(规划)3号线北延线；
银行	无
幼儿园	无锡市玉祁平湖幼儿园：曙光路与唐明路交叉口西南20米； 无锡市玉祁中心幼儿园：曙光路与唐明路交叉口西南20米；
公交车站	曙光站(公交站)：607路;628路;639路； 平湖苑西(公交站)：653路； 祁龙(公交站)：653路； 平湖苑(公交站)：607路;639路;653路； 蒋巷路(公交站)：607路;639路；
药店	众泰医药(玉祁店)：锦翠嘉苑北门旁； 速闻大药房：曙光路639号； 聚仁堂：曙光路宝龙香滨湖； 九州大药房(惠丰苑店)：前洲镇惠丰苑二期32-3632-37； 好医生大药房(前洲惠丰二期店)：前洲街道惠丰二期32-34, 32-35；
公园	无
超市	宁心连锁超市(锦翠嘉苑店)：锦翠嘉苑北门旁； 花琳喜铺(洛洲店)：平湖路与洛洲路交叉口北200米； 平湖城超市(洛洲路店)：玉祁街道洛洲路14号； 记意超市：玉祁街道曙光路674号记意超市； 依伴甜副食品批发商行(宝龙湖畔花城二期店)：玉祁街道曙光路629号；
健身	星锐游泳健身(无锡玉祁店)：唐平路与堰玉路交叉口环球港汽车城3楼；
医院	曙光社区卫生服务站：堰玉路91号； 惠丰社区卫生服务站：崇文路惠丰二期；
商场	环球港·汽车商业广场：玉祁镇唐平路与洛洲路交叉口(中石化加油站对面)；

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09月22日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)