

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082200499043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 苏为庚, 陈华华(被执行人)(2022)苏0213执2643号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月22日委托我平台对 苏为庚(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市梁溪区万博商业广场2-703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万博商业广场2-703
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市梁溪区万博商业广场2-703
所在小区	万博商业广场2-703
建筑面积	97.84平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	28
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: 97.84 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17498.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1712004.00 元

结果有效期: 至2023年08月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

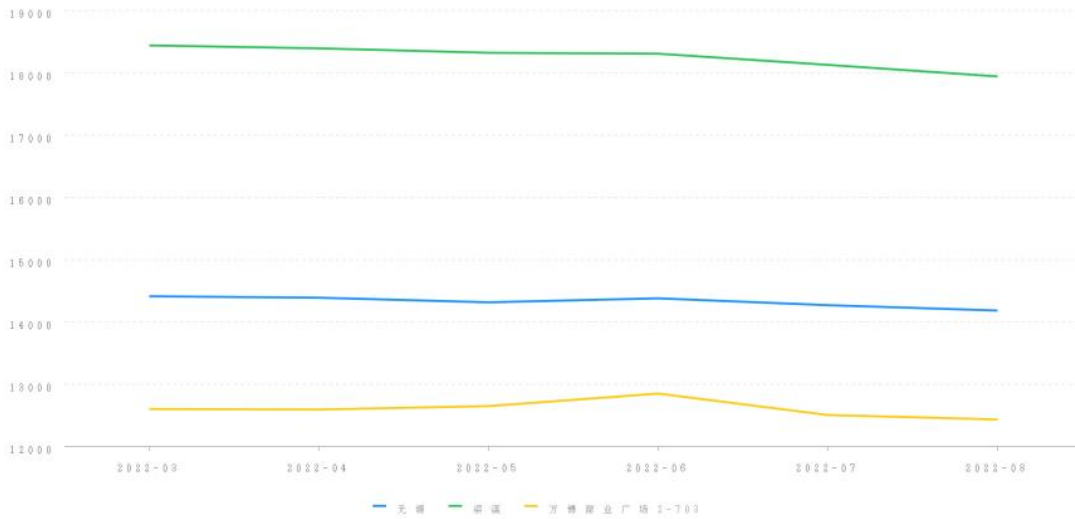
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	江苏省无锡广益实验小学：梁溪区广益路186号； 轩美尼教育学院(轩美尼无锡教育学院)：锡沪路锡沪家艺中心六号楼四楼；
地铁站	广益(地铁站)：2号线；
银行	中国建设银行(无锡广益支行)：广益街道广南路万博商业广场16号； 中国建设银行24小时自助银行(广益支行)：广南路584号附近(广益哥伦布广场对面)； 中国农业银行24小时自助银行(无锡广益支行)：广益路万博商业广场13号101-108； 中国农业银行(无锡广益支行)：广益路万博商业广场13号101-108号； 无锡农村商业银行24小时自助银行(广益支行)：广南路588号广益睦邻中心F1；
幼儿园	连元实验幼儿园：万博商业广场1-6号； 英皇尤渡实验幼儿园(装修中)：梁溪区广益佳苑54号； 无锡人幼PCI：梁溪区五洲银河城c区，一楼1060-1066； 无锡市梁溪区益英实验幼儿园：梁溪区广泽路335号； 无锡市桑达幼儿园：锡沪西路9号桑达园小区202-1；
公交车站	广南路(广益路)(公交站)：100路;328路;42路;快7线； 广益路(广南路)(公交站)：100路;112路;13路;42路;61路;702路;722路;726路;737路内环;737路外环;G2路； 广益星苑西大门(公交站)：112路;13路;61路;702路;703路;706路;726路;737路内环;737路外环； 锡沪路(广南路)(公交站)：100路;112路;13路;42路;61路;702路;722路;737路内环;737路外环;G2路； 广益星苑(公交站)：61路;702路;703路;706路;726路;737路内环;737路外环;80路;93路；
药店	市民大药房(广益店)：广南路588号； 市民大药房(广瑞店)：广益路41号金科东方水榭-4102； 梁溪区金拈花健康工作室：梁溪区广南路311号哥伦布广场二期15号楼11楼； 运气堂柏康大药房：新明西路122-4号附近； 九州大药房(广益店)：广南路600号无锡青少年活动中心(城东分部)旁；
公园	广益商公园：广南路588号睦邻中心东侧； 广桐路街心公园：广桐路；

超市	快快：广南路与广益路交叉口东南150米无锡金科万博商业广场F1； 邻家鲜生：万博商业广场西门东北50米； 云琦便利(广益睦邻中心店)：梁溪区梁溪区梁溪区睦邻中心(广益路)睦邻影城一楼； 家乐福(哥伦布店)：崇安新城广益路289号； 每天惠智慧便利店：广和路与广祥路交叉口北120米；
健身	乐刻运动健身(广益哥伦布店)：广益路289号哥伦布广场F1； 绿行健身：广南路311号7楼701； Change运动训练中心：梁溪区广益路291号海顿国际公寓A塔13楼1316号； 源心健身工坊：广益路289号广益哥伦布一期3栋2楼2116； 东一运动康复训练中心：广益路广益商公园翰苑4号楼二楼；
医院	广益社区卫生服务中心：广南路588号广益睦邻中心F1； 广丰社区卫生服务站：广丰路200号a-6广益街道(未来星隔壁)；
商场	广益睦邻中心：广南路588号； 哥伦布广场：广益路289号； 欧德隆购物广场(广丰路店)：广益佳苑298号； 五洲银河城：广益路313号； 广博睦邻中心(广泽路)：广泽路广益博苑旁；

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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）