

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900525717号)

无锡市惠山区人民法院:

贵院在执行 江苏惠山民泰村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 陈祺,祝勤志,朱铭辉(被执行人)(2022)苏0206执3344号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月29日委托我平台对 陈祺(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市梁溪区广石家园155-1502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广石家园155-1502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市梁溪区广石家园155-1502
所在小区	广石家园155-1502
建筑面积	98.48平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	20
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: 98.48 m²

单位面积价格: 12471.00 元/m²

财产参考总价: 1228144.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月29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	无锡市刘潭实验学校：梁溪区黄巷石澄路139号； 江苏省无锡市北高级中学：梁溪区广石西路987号； 无锡旅游商贸高等职业技术学校：广石西路999号；
地铁站	广石路(地铁站)：4号线；
银行	无锡农村商业银行24小时自助银行(广石家园分理处)：广石家园南门东310米； 无锡农村商业银行(广石路家园分理处)：广石西路788号(广石路地铁站5号口步行490米)； 中国民生银行24小时自助银行(广石家园社区支行)：石澄路11号； 中国民生银行(广石家园社区支行)：黄巷街道广石路小区石澄路11号； 中国建设银行24小时自助银行(广石路支行)(装修中)：梁溪区广石西路952号；
幼儿园	无锡市梁溪区五彩童年幼儿园：广石家园106号； 无锡市新街幼儿园：石澄路新街家园1号； 亲亲宝贝早教园：龙塘岸市场2楼； 京师幼儿园：新街林新路48号； 无锡市刘潭实验幼儿园：梁溪区金丰路316号；
公交车站	广石家园(公交站)：12路;312路； 石澄路(广石路)(公交站)：57路;606路;612路;79路区； 北塘疾控中心(广石路)(公交站)：216路;29路;507路;79路； 广石路小区(公交站)：216路;29路;507路;57路;606路;612路;79路;79路区； G1路;G2路； 旅游商贸学校(水澄路)(公交站)：180路;29路;507路;79路;79路区;黄巷医院微巴线；
药店	广石大药房：石澄路17-19号焯辉医药连锁； 东海大药房(广石店)：北塘区职校残疾人分校西北门旁； 焯辉医药连锁(广石大药房)：梁溪区石澄路17-19号； 九州大药房(广石店)：黄巷街道石澄路61号(天惠超市旁)； 德祥大药房(德益堂药店)：水澄路27-29；
公园	丰涵游园：梁溪区全丰路306-3号；
超市	歆怡超市(广石家园二期店)：梁溪区广石家园二期180-5； 广石超市：石澄路广石家园88号； 华润万家便利超市(无锡广石家园店)：石澄路广石家园100号； 广石澄食品批发(广石家园一期店)：石澄路35号； 广石俊澄批发部(广石家园一期店)：梁溪区石澄路35号；
健身	怡庭家健身运动：广石家园101-401室； 游泳健身：龙塘路与水澄路交叉口西北约20米； 海陆空健身游泳馆(龙塘家园旗舰店)：水澄路99号(大统华1楼)； 海陆空健身会所(龙塘家园店)：梁溪区水澄路109号大统华1层； 百征体育精雄武道：黄巷街道龙塘家园菜市场三楼百征体育精雄武道；
医院	无锡海阳康复医院(装修中)：梁溪区全丰路300号(广石路地铁站3号口步行320米)；
商场	新盛百邻广场：石澄路附近；

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29日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)