

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700534032号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 无锡市住房置业融资担保有限公司(申请执行人)与 李光明,杜京华(被执行人)(2022)苏0213执2274号(追偿权纠纷)一案中,于2022年10月17日委托我平台对 李光明(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市新吴区金禧家园33-702室进行网络询价。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金禧家园33-702室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市新吴区金禧家园33-702室
所在小区	金禧家园33-702室
建筑面积	86.97平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	33
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: 86.97 m²

单位面积价格: 16560.00 元/m²

财产参考总价: 1440223.00 元

结果有效期: 至2023年10月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

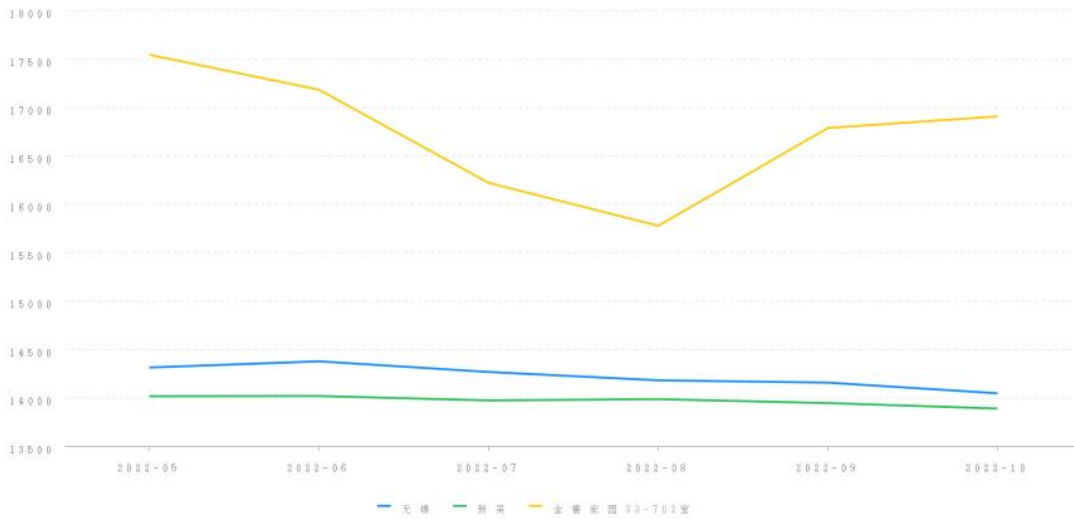
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	头号种子网球学院(新吴区馆): 金城东路18号居然之家3楼; 无锡市春城实验小学: 金城东路77号; 春城实小: 春湖路与星港路交叉口东南220米; 无锡高新区金桥外国语学校: 江华路222号无锡高新区; 新吴实验中学: 春富路与江华路交叉路口往东南约220米;
地铁站	无
银行	中国建设银行无锡江溪路支行: 金科米兰43号-114; 中国建设银行24小时自助银行(无锡江溪路支行): 金科米兰花园西区东南门西南60米;
幼儿园	富力实验幼儿园: 江溪路68号; 江溪春城幼儿园: 行创四路与金城东路交叉口西北180米; 无锡市新吴区江溪金桥幼儿园: 江华路220号; 金科米兰幼儿园: 江溪街道新区江溪街道金科米兰花园38号; 蒙氏双语幼儿园: 香溢紫郡乐天街106-8;
公交车站	机场路(公交站): 19路; 机场路(金城东路)(公交站): 771路内环;771路外环;776路; 行创四路(江溪路)(公交站): 765路; 江溪(公交站): 19路;65路;763路;769路;771路内环;771路外环; 富力城(公交站): 765路;
药店	朝阳医药: 富力城A区西南2门南70米; 天禾堂药房(福祥店): 富力城D区西北门东北160米; 海王星辰(富力城店): 富力城C区6-1号; 好妈妈产后康复中心(星光里店): 星光里好妈妈产后四楼60-407; 九州大药房(富巷路店): 金城东路18号1026-1-1-056-3;
公园	CD天空拓展体育公园: 富巷路与机场路交叉口东北180米; 新城中央公园: 江华路158号(玫瑰大道别墅对面); 东亭体育运动公园: 东亭街道春新东路8-1号;
超市	鑫盛隆商行: 金禧家园22-15; 锡烟悦购烟酒便利店: 富力城A金禧家园22-7; 味思美休闲食品: 金禧家园22-34号; 郑鹏便利店: 富力城C区富巷路2-13号; 泽林便利超市24小时营业: 富力城金禧家园D区东门春富路10-3;

健身	1M健身私教：富力星光里风情商业街S3座三楼306-309； 1M健身私教会所：富力星光里东南门旁； 壹心瑜伽(富力城店)：江溪路富力城星光里商业街S3栋3楼305； 即氩约练24小时智能健身(金城路店)：锡甘路49-38号居然之家三楼； 引力健身club(富力星光里店)：行创四路与江溪路交叉口551-3三楼(新城中央公园)；
医院	无
商场	居然之家家居生活MALL(金城路店)：金城东路18号； 利群洗衣(无锡金城店)：金城东路99号；

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，除法律规定明确以外，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10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）