



信投益达企业管理（苏州）有限公司

信投益达企业管理（苏州）有限公司
关于苏苏州市相城区太平街道金澄路5号金
澄花园一区7幢505室(含固定装修)不动产

询价报告



二零二二年五月七日

地址：江苏省苏州市姑苏区胥江路蓝园盘南 1983 文化创意园 15 号楼

咨询电话：400-1822-580



信投益达企业管理（苏州）有限公司

项目名称： 苏州市相城区太平街道金澄路5号金澄花园一
区7幢505室（含固定装修）不动产

案件案号： （2021）苏0507执4515号

询价委托人： 苏州市相城区人民法院

资产询价机构： 我爱我家、安居客、链家

询价报告出具日期： 2022.05.07

询价报告编号： XTYD2022(XC)17

目 录

致询价委托人函.....	1
资产询价报告正文.....	2
一、绪言.....	2
二、委托人.....	2
三、询价目的.....	2
四、询价基准日期.....	2
五、价值类型.....	2
六、询价对象及询价内容.....	2
（一）、询价对象基本状况.....	2
（二）、询价对象的权属状况.....	3
（三）、现场勘验情况照片.....	4



信投益达企业管理（苏州）有限公司

（四）、询价依据和结果.....	6
（五）、资产询价报告日期.....	8

致询价人函

苏州市相城区人民法院：

谨受贵院委托，我司依据《中华人民共和国民事诉讼法》、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖的规定》及《淘宝拍卖网络司法拍卖平台竞拍服务协议》等相关法律法规的规定，通过走访咨询相关部门机构或第三方中介机构，现场勘察询价以及利用互联网大数据平台等方式，对苏州市相城区太平街道金澄路 5 号金澄花园一区 7 幢 505 室（含固定装修）不动产做出客观价值判断。

我司及资产咨询人员与资产询价报告中的询价对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

我司出具的资产询价报告中的分析、判断和结果受条件限制，询价结论不等同于询价对象可实现价格，询价结论不应当被认为是对询价估值对象可实现价格的保证，因此本询价报告仅供参考。

询价报告正文

一、绪言

信投益达企业管理（苏州）有限公司受苏州市相城区人民法院委托，根据国家有关法律、法规，采用科学的方法询价，按照必要的询价程序，对苏州市相城区太平街道金澄路 5 号金澄花园一区 7 幢 505 室（含固定装修）不动产进行市场询价。以下为本次询价内容及询价结果。

二、委托人

苏州市相城区人民法院

三、询价目的

对苏州市相城区太平街道金澄路 5 号金澄花园一区 7 幢 505 室（含固定装修）不动产做出市场价值判断，为苏州市相城区人民法院案件执行提供价值参考意见。

四、询价基准日期

2022 年 5 月 7 日

五、价值类型

本次询价的价值类型为市场价值。

六、询价对象及询价内容

根据相城区人民法院询价委托，对苏州市相城区太平街道金澄路 5 号金澄花园一区 7 幢 505 室（含固定装修）不动产进行询价。

（一）、询价对象基本状况

询价对象位于建筑第 5 层，房屋用途为成套住宅。房屋建筑面积为 187 m²，分摊建筑面积为 12.44 m²，使用起止期限至 2083 年 04 月 25 日止。该不动产存

在抵押及法院查封，详细信息请自行查询。

(二)、询价对象的权属状况

不动产登记簿查询记录

查询时间: 2021年12月28日 11:47:33
查询编号: 3211228114700084

权证号信息	
所属行政区域	相城区
权证号	苏(2019)苏州市不动产权第7020680号
不动产单元号	320507116109GB10098F00070505
权利人	唐建根/徐爱珍
权利人证件号	320524196602075430/320524196608303625
登记日期	2019-06-20
证书状态	现房
附记	其中坐落: 相城区太平街道金澄路5号金澄花园一区7幢505室阁楼 建筑面积: 73.06㎡; 共同共有: 唐建根、徐爱珍

房屋信息						
房屋户室序号	房屋建筑面积	房屋用途	房屋性质	总层数	所在层	坐落
1.	187.0	成套住宅		5	5	相城区太平街道金澄路5号金澄花园一区7幢505室

土地信息				
坐落	面积(平方米)	使用起止期限	土地性质	土地用途
相城区太平街道金澄路5号金澄花园一区7幢505室	51.54	2083-04-25止	出让	城镇住宅用地

附属设施信息					
用途	建筑面积(平方米)	套内建筑面积(平方米)	分摊建筑面积(平方米)	房屋坐落	土地使用期限
成套住宅	73.06	60.62	12.44	相城区太平街道金澄路5号金澄花园一区7幢505室阁楼	至2083-04-25

共有权人			
权证号	共有权人	共有方式	共有比例
苏(2019)苏州市不动产权第7020680号	唐建根	共同共有	
苏(2019)苏州市不动产权第7020680号	徐爱珍	共同共有	

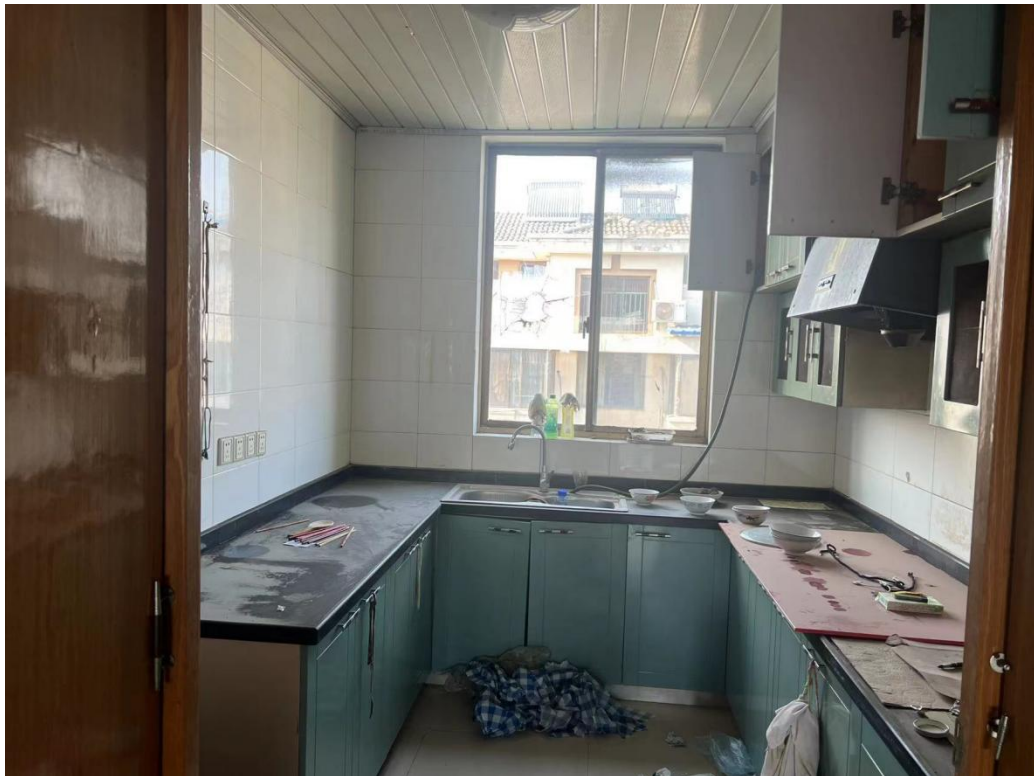
他项权利信息						
他项权证号	他项权利人	担保范围	抵押方式	债权数额(万元)	债务履行期限(债权确定期间)	设定日期
苏(2020)苏州市不动产权第7021997号	徐美红		一般抵押	230	2020-10-27起 2021-10-26止	2020-10-28 15:29:11

是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定:

限制权利信息						
限制权人	查封类型	查封文号	设定日期	结束日期	注销日期	备注
苏州市吴江区人民法院	轮候查封	(2021)苏0509执9220号	2021-12-13	2024-12-12		
苏州市相城区人民法院	查封	(2020)苏0507执保1800号	2020-12-08	2023-12-07		
苏州工业园区人民法院	轮候查封	(2021)苏0591执3280号	2021-06-23	2024-06-22		

其他	
类型	情况
预告登记	无
异议登记	无
地役权登记	无
法定情况	有

(三)、现场勘验情况照片







（四）、询价依据和结果

我爱我家询价结果

我爱我家 苏州 二手房 租房 相寓 新房 地图 海外 小区 经纪人 知识 发布房源 登录 注册

我爱我家苏州 > 苏州二手房 > 相城二手房 > 太平二手房 > 金澄花园一区二手房 > 当前房源

区域、商圈、小区、地铁应有尽有 **搜索**

高铁北，金澄花园南区113平大三房，飞机户型三开间朝南，随看

随时看 满五年 近公园 房源ID: 45152967 **房源发布机构**

163万 1.44万/m² [咨询经纪人支付佣金](#) [贷款计算器](#)

3室2厅 113m² 南
低楼层/5层 简装 2005年建

小区: 金澄花园一区 区域: 相城 太平
看房时间: 提前预约

丁双双 从业年限: 5年
从业年限编号: SZ_10104587

安居客询价结果

安居客 | 二手房 下载APP

苏州房产网 > 苏州二手房 > 相城二手房 > 太平二手房 > 金澄花园一区(南区)

140平 3室2厅150万 南北通透 简单装修 房东急售置换

下载APP等级 房源编号: 2396776651004931

该房源属于经纪人历史代理

175万 12500.0元/m² [首付及税费详情请咨询经纪人](#)

3室2厅2卫 140m² 南北
共5层 简单装修 2005年建工/普通住宅

所属小区: 金澄花园一区(南区) [地理位置](#)
所属区域: 相城 太平

黄素银 4.2分
佣金≤1.0% 资深房产 [链家交易](#) 已加入无忧交易保障 [微信扫码联系](#)

链家询价结果

链家 在售 成交 小区 地图找房 在售 请输入关键字搜索 **关注房源** 3人关注

苏州房产网 > 苏州二手房 > 相城二手房 > 太平二手房 > 金澄花园一区二手房 > 当前房源

金澄花园 婚装房 业主诚心出售 看房方便

: 顶楼带电梯, 精装修, 位置便利, 采光无限, 满二省税

房源负责人 [房源发布机构](#) [加入对比](#) [分享此房源](#)

283万 15171元/平米 [首付及贷款情况请咨询经纪人](#)

5室2厅 南北 186.55平米
高楼层/共4层 平层/精装 未知年建/精装

小区名称: 金澄花园一区 [地图](#)
所在区域: 相城 太平
看房时间: 提前预约随时可看
链家编号: 107104087535 举报
风险提示: [链家用户风险提示](#)

信投益达标的物市场询价表					
询价标的：苏州市相城区太平街道金澄路 5 号金澄花园一区 7 幢 505 室（含固定装修）不动产 (187 m ²)					
询价日期	询价机构名称	装修	(同类型) 挂牌价	询价机构地址	备注
			单价 (元/m ²)		
2022. 5. 7	我爱我家	简装	14400	网上询价	
2022. 4. 19	安居客	简装	12500	网上询价	
2022. 4. 19	链家	简装	15171	网上询价	
我司意见价格		简装	单价：14100 元/m ² 总价：2650000 元	(公章)	一套
以上价格为我司网络机构询价结果，仅供参考，不代表最终价格。					

综上，我司依据相关法律法规，遵守客观、公正、独立的原则，依据询价数据，对苏州市相城区太平街道金澄路 5 号金澄花园一区 7 幢 505 室（含固定装修）不动产给出如下市场参考意见价：

小写：人民币 2650000 元

大写：人民币贰佰陆拾伍万元整

(五)、资产询价报告日期

询价基准日期：2022 年 5 月 7 日

有效期：2022 年 5 月 7 日至 2023 年 5 月 6 日