

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900517554号)

无锡市滨湖区人民法院:

贵院在执行 孙红亭(申请执行人)与 陈祖宏, 华江熠(被执行人)(2022)苏0211执1519号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年09月19日委托我平台对 陈祖宏(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市滨湖区立人花园二区10-202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	江苏省无锡市滨湖区立人花园二区10-202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市滨湖区立人花园二区10-202
所在小区	立人花园二区10-202
建筑面积	125.51平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	12
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: 125.51 m²

单位面积价格: 12078.00 元/m²

财产参考总价: 1515910.00 元

结果有效期: 至2023年09月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19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	无锡市太湖格致中学：胡埭中学东北门旁； 胡埭中学：胡埭路与民盛路交汇处东南角； 立人小学：胡埭镇环镇南路2号； 无锡市立人高级中学：民盛路1号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(胡埭园区支行)：富安花园A区东门旁； 兴福村镇银行(胡埭支行)：胡埭镇胡埭路富安花园A区52号； 兴福村镇银行24小时自助银行(胡埭支行)：胡埭路富安花园-A区； 无锡农村商业银行24小时自助银行(胡埭支行)：富安花园A区东门北110米； 无锡农村商业银行(胡埭分理处)：富安花园A区53号；
幼儿园	无
公交车站	胡埭路(强胡路)(公交站)：153路； 胡埭路(公交站)：快8线； 胡埭路(商业街)(公交站)：153路;632路;快8线； 芙蓉北路(胡埭人民路)(公交站)：153路； 安泰路(商业街)(公交站)：153路;632路;快8线；
药店	宁润药房：立人花园一区南门西50米； 九州大药房(立人店)：胡埭镇立人花园53号； 安心堂药房九十八分店：安泰路19号易家福购物广场1楼； 康禾药店(富安商业广场店)：胡埭镇芙蓉北路19号富安商业广场F1； 春滔富安大药房(富安商业广场店)：胡埭镇芙蓉北路19号富安商业广场F1；
公园	无
超市	好真多超市(立人花园一区店)：胡埭镇立人花园一区商铺16号-18号； 好立友超市：胡埭镇立人花园一区49-1号商铺； 品乐源休闲食品超市(立人花园一区店)：立人花园一区南门西90米； 惠客生活超市(强胡路店)：胡埭镇强胡路立人花园一区50商铺； 好又多连锁超市(马鞍苑二区店)：胡埭镇马鞍苑二区店面63-4号；
健身	918私教健身会所：胡埭镇安泰路19号(易家福超市3层305)； 拳天下武道健身(东成会所)：胡埭镇富安商业广场7号； 曼步健身(富安广场店)：安泰路17号富安商业广场4层； MAMBO GYM：芙蓉北路19号富安商业广场A区F4；
医院	胡埭镇立人社区卫生服务站：立人花园二区48； 锡西新城医院：胡埭镇人民东路9号；
商场	易家福生活购物广场(胡埭店)：胡埭镇安泰路19号腾宏大酒店1层； 胡埭富安商业广场：胡埭镇芙蓉北路19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19日



淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)

无锡市不动产（房屋）登记簿证明

编号： WZ202207995943

打印日期： 2022-08-31 14:31:23

权利人		陈祖宏 20190390337							
不动产坐落		立人花园二区10-202			发证日期		2019年12月31日		
不动产单元号		320211104208GB00011F00060202			原不动产单元号		320211104208GB00011F00000168		
房屋代码		32021100800624033001800040			产价		125510	产别	私产
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	建筑年代	规划用途	
	6	202	钢筋混凝土结构	12	2	125.51	2017	成套住宅	
						以下空白			
	权利类型	权利性质	独用土地面积	分摊土地面积	土地使用期限		土地用途	备注	
	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	划拨	0	12.6			城镇住宅用地		
其它有效权利状况									
权利人		权利种类	被担保主债权数额/最高债权额	担保范围/居住条件和要求		是否存在禁止或者限制转让不动产的约定	债务履行期限/债权确定期间/居住权期限		
1	孙红亭	一般抵押	1000000	详见合同		详见合同	2021年03月26日起至2022年03月25日止		
2				以下空白					
3									
不动产有效限制情况									
来文单位		来文编号			收文日期		限制内容		
1	无锡市滨湖区人民法院	2022苏0211执保53号			2022-01-13		查封		
2					以下空白				
3									
4									
5									
6									
7									
8									
附记									
登记类型：房屋首次转移登记（含商品房、经适房、安置房）业务小类：征地拆迁安置房转移登记登记日期：2019-12-31 该宗地为拆迁安置房用地，本土地使用者依法享有本建筑区划内全体业主共有的公共用地土地使用权 注：本证明摘录于无锡市不动产登记簿									

经办人：

出具单位：

（盖章）