

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496175号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司无锡市分行(申请执行人)与 姚国雪,冯建兰(被执行人)(2022)苏0213执1177号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月17日委托我平台对 姚国雪(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市江阴市通渡花苑二区94幢101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	江苏省无锡市江阴市通渡花苑二区94幢101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市江阴市通渡花苑二区94幢101室
所在小区	通渡花苑二区94幢101室
建筑面积	155.95平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	5
建成年代	
规划用途	10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: 155.95 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 11183.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1743989.00 元  
结果有效期: 至2023年08月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

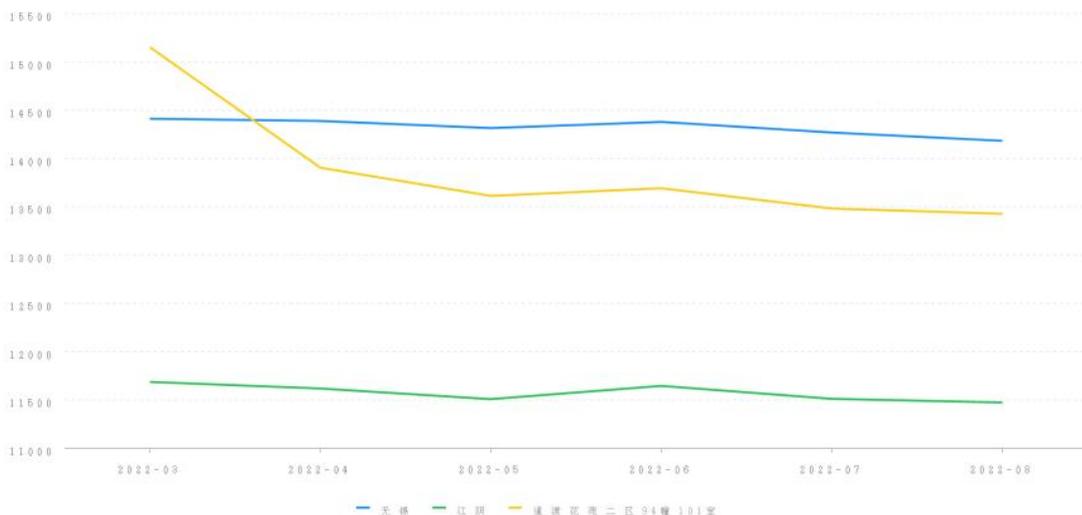
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	江阴市英桥国际学校：滨江西路2号； 江阴市晨光实验小学：人民西路68弄86号； 江阴实验中学：人民西路156-3号附近； 江阴初级中学教育集团城西校区：澄江街道人民西路156号江阴实验中学；
地铁站	无
银行	广发银行24小时自助银行：通渡北路红星运河世家； 广发银行(江阴支行)：通渡北路148号； 江阴农商银行(文富分理处)：文富北路178-1号； 中国建设银行(江阴五星支行)：[]； 中国建设银行24小时自助银行(江阴五星支行)：江城家园；
幼儿园	江阴硕德童盛幼儿园：港城名邸东北门停车场； 春蕾幼儿园：通渡北路6号江城家园小区58幢； 江阴市童谣幼儿园：通渡北路江城家园4-6号； 江阴市芙蓉幼儿园：人民西路四十八弄与郑泾路交叉口南120米； 东方剑桥幼儿园：通富路150号；
公交车站	通渡花苑(公交站)：江阴9路； 浮桥社区(通惠路)(公交站)：疫苗接种临时公交1号线； 浮桥社区(公交站)：疫苗接种临时公交1号线； 通渡社区(公交站)：江阴22路；江阴33路/K33路；江阴36路；江阴3路；江阴73路； 通富路口(公交站)：江阴22路；江阴33路/K33路；江阴36路；江阴3路；江阴73路；
药店	大众医药(浮桥店)：文富北路188-28号； 江阴一心堂大药房：文富北路188号18-19； 医保定点：通富路浮桥菜场； 广泰大药房(文富北路店)：文富路271-273号； 嘉伦光彩大药房(恒寿药店)：浮桥家苑南区西北门旁；
公园	天鹅湖公园：通惠路与通江北路交叉口西南140米； 五星公园：文富北路199号；
超市	全佳超市(通渡北路店)：通渡北路122号； 江阴市澄江街道重华副食店：通渡北路206号； 悠然时光24小时便利店：通渡北路88号侧门金沙会西面20米；

	好运隆便利店(菜鸟驿站): 通渡北路202号; 小佳乐购: 通富路7-23号;
健身	星洲恒温游泳健身中心: 通渡路88号; 江阴长晟温德姆至尊豪庭大酒店-蓝睦健身中心: 通惠路与通渡北路交叉口东北100米; 星洲健身: 通渡北路88号江阴长晟温德姆至尊豪庭大酒店五楼; 玖柒健身: 通渡北路196号; 尚美健身会所(城西晨阳店): 文富北路178号大统华4楼(西郊);
医院	江阴市澄江街道浮桥社区卫生服务站: 浮桥家苑二期东南门旁; 芙蓉社区卫生服务站: 澄江街道郑泾路42号;
商场	无

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）