

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080200486002号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司无锡分行(申请执行人)与 马雷想,孙婵(被执行人)(2022)苏0213执2526号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月02日委托我平台对 马雷想(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市滨湖区太湖威尼斯花园一号公寓-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太湖威尼斯花园一号公寓-202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市滨湖区太湖威尼斯花园一号公寓-202
所在小区	太湖威尼斯花园一号公寓-202
建筑面积	67.56平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	9
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: 67.56 m²
单位面积价格: 34119.00 元/m²
财产参考总价: 2305080.00 元
结果有效期: 至2023年08月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

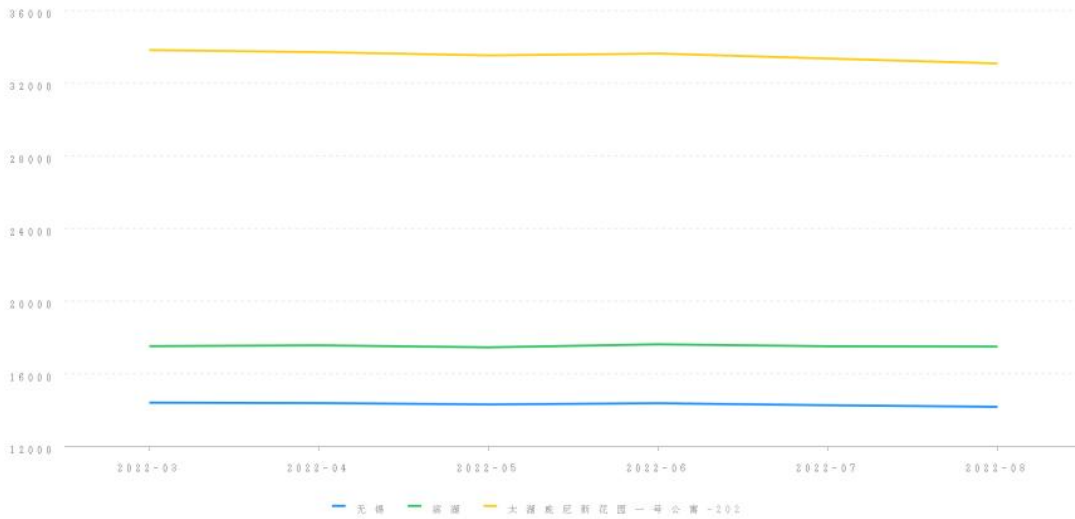
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无锡市育红山水小学：大通路附近； 无锡职业技术学院梅园：高浪西路1600号无锡职业技术学院；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行：大通路无锡职业技术学院(高浪路)；
幼儿园	华士顿幼儿园：金石路543号； 波士顿幼儿园：金石路543号； 无锡市保利实验幼儿园：蠡湖街道蠡湖香槟苑7号；
公交车站	威尼斯花园(公交站)：105路支线;151路下环;395路;95路； 周道巷(公交站)：105路支线;151路下环;395路;95路； 上风诸(公交站)：138路;160路;200路;359路;395路;77路;95路； 周新西路(蠡湖大道)(公交站)：151路下环;山水城胡埭专线； 周新西路(公交站)：105路;77路；
药店	宝之堂药房：保利·香槟国际；
公园	长广溪国家城市湿地公园(北区)：金石路蠡湖国家湿地公园；
超市	华润万家标超华东(无锡保利香槟店)：金石路515号蠡湖香槟苑62-1号底层； 誉达鲜生(便利店)：保利香槟国际69-5； 超级批发行：周新路保利香槟国际； 洋洋便利店：保利香槟商铺74-6号； 24小时中禾食品(香槟苑店)：周新路 with 蠡湖大道交叉口西100米；
健身	御健私人运动空间：太湖威尼斯花园威尼斯区62号； 溪云瑜伽私教生活馆：金石路502号威尼斯花园米兰区46号；
医院	无
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08月02日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)