

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092800524878号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 宁波银行股份有限公司无锡分行(申请执行人)与 张海峰,程广苏(被执行人)(2022)苏0213执4632号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月28日委托我平台对 张海峰(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市锡山区东亭街道星海新村3号402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	江苏省无锡市锡山区东亭街道星海新村3号402室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市锡山区东亭街道星海新村3号402室
所在小区	东亭街道星海新村3号402室
建筑面积	78.68平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	7
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: 78.68 m²

单位面积价格: 12630.00 元/m²

财产参考总价: 993728.00 元

结果有效期: 至2023年09月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

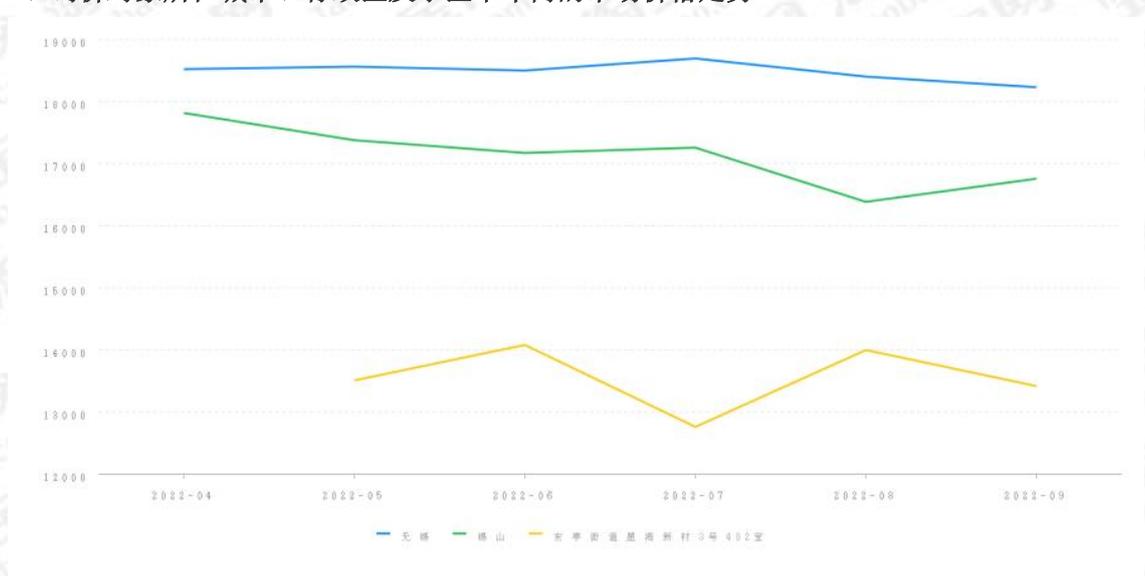
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年03月15日	101.32	119.0万	11736.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/7
2020年08月08日	75.0	108.0万	14380.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/7
2020年04月10日	75.0	100.0万	13307.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/7
2019年12月19日	77.86	98.0万	12523.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2019年11月02日	77.78	98.0万	12600.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2019年10月31日	78.96	90.0万	11335.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/7
2019年09月15日	83.15	110.0万	13230.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6

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	无锡市东亭实验小学春江分部：新区春江花园209号； 隆亭实验小学：石桥头新村锡沪中路94号；
地铁站	柏庄(地铁站)：2号线； 广益(地铁站)：2号线；
银行	平安银行(无锡锡山支行)：学前东路春江花园三期301号； 建设银行迎宾支行：学前东路1593号； 中国建设银行24小时自助银行(无锡迎宾支行)：春江花园301-1号； 无锡农村商业银行24小时自助银行(春江花园分理处)：春江花园6-30号(近旺庄东路)附近； 无锡农村商业银行(春江花园分理处)：春江花园6-30号(近旺庄东路)附近；
幼儿园	无锡市爱尔艺术幼儿园春江分部：春江花园310号； 牛津国际无锡英豆尔幼儿园：梁溪区尤渡苑一期18-1-2； 英豆尔(无锡)苗苗园：尤渡苑一期18-1； 无锡市梁溪区崇安中心幼儿园(银仁御墅分园)：学前东路御墅花园102号；
公交车站	春江桥(公交站)：106路;111路;130路;19路快;319路;502路;65路;668路; 701路;712路;723路;737路内环;737路外环;753路内环;753路外环;763路; 学前东路(华夏路)(公交站)：102路;111路;502路;720路;802路内环;802路外环;93路; 锡山交通局(公交站)：802路内环;802路外环; 华夏南路(公交站)：319路;712路;723路;763路;

	华夏南路(学前东路)(公交站): 106路;111路;130路;19路快;502路;65路;668路;701路;723路;737路内环;737路外环;
药店	九州大药房(上马墩店): 梁溪区上马墩路140号-5; 九州大药房(春江三期店): 春江花园三期北1门东60米; 卫宁远钥(无锡)医药连锁(春江店): 上马墩路与荣亭路交叉口东南40米; 南卫医药(春江花园店): 春江花园C区西南门旁; 市民大药房(春江店): 柏庄南路13号(柏庄地铁站2号口步行110米);
公园	馨和园: 华夏南路11号;
超市	如海超市(春江店): 春江花园255-16号; 罗森(八佰伴中心店): 锡沪路东亭西段1号八佰伴中心B1(柏庄地铁站出入口旁); 十足(春江花园店): 春江花园391-1(柏庄地铁站1号口步行480米); 宜嘉生活超市(春江花园C区店): 春江花园3期南门305-2; 日月之光烟酒茶商行(春江花园C区店): 上马墩路390-3号春江花园三期北门;
健身	奇迹健身(八佰伴店): 锡沪路东亭西段1号八佰伴中心F5(柏庄地铁站出入口旁); 型动健康智能健身: 东亭街道春江花园307号-1; 肌肉猫健身: 华夏南路11号丰汇欢乐广场3层; 私教游泳瑜伽: 锡沪路与荣亭路交叉口北60米; 王新连游泳健身: 锡沪路东亭西段98号(红豆天一华府营销中心);
医院	春江社区卫生服务站: 春江花园一期6-27; 东亭街道柏庄社区卫生服务站: 柏庄北路8号(柏庄地铁站4号口步行380米);
商场	八佰伴中心: 东亭街道锡沪路东亭西段1号(柏庄地铁站出入口旁); 城市生活空间: 学前东路与柏庄南路交叉口西北40米; 丰汇欢乐广场: 华夏南路11号; 东泰广场: 东亭镇锡沪路与东亭路交叉口;

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28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）