

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

---

**标的物名称：** 相城区元和街道阳澄湖西路966号融城花园34幢102室

**询价方：** 苏州市姑苏区人民法院

**询价日期：** 2022年10月28日

# 目录

---

致询价方说明	2
--------	---

网络询价报告建议书	3
-----------	---

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

## 致询价方说明

尊敬的苏州市姑苏区人民法院您好：

您所询价的标的物【相城区元和街道阳澄湖西路966号融城花园34幢102室】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年10月28日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：98.68平米

单位面积价值：23624元/平米

参考财产价值：2331216.00 元（贰佰叁拾叁万壹仟贰佰壹拾陆元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

# 网络询价报告建议书

## 一、标的物名称

相城区元和街道阳澄湖西路966号融城花园34幢102室

## 二、询价方

苏州市姑苏区人民法院

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：98.68平方米

单位面积价值：23624元/平米

标的物价值总额：2331216.00 元（贰佰叁拾叁万壹仟贰佰壹拾陆元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	相城区元和街道阳澄湖西路966号融城花园34幢102室
地址	江苏 苏州 相城
小区名称	金辉融侨城
建筑面积	98.68平方米
户型	-室-厅-卫
朝向	南
楼层	1/25
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

注：以上数据来自网络询价输入

### 2、周边配套详情

地铁站	孙武纪念园(地铁站)：(在建)8号线;4号线; 人民路(地铁站)：(在建)8号线;
公交车站	御苑家园东(公交站)：(停运)苏州市相城区书香文旅专线;805路;816路;825路; 繁花中心(公交站)：5路;805路;80路(北线);80路(南线);827路;夜4路; 峰汇园二区(公交站)：8001路; 广济路阳澄湖西南(公交站)：816路;876路;879路;880路东环;880路西线; 峰汇园社区(公交站)：8001路;
学校	御窑小学：广济北路和阳澄湖西路交叉口处;
医院	元和街道文灵社区卫生服务站：聚贤路365超市附近;

银行	中国工商银行24小时自助银行(苏州陆慕支行): 阳澄湖西路789号; 中国工商银行(苏州陆慕支行): 元和街道阳澄湖西路789号一楼西面; 苏州银行(苏州华辰嘉园支行): 聚贤农贸市场; 苏州银行24小时自助银行(华辰嘉园支行): 聚贤农贸市场北门旁;
超市	成河超市: 繁花中心金辉融侨城小区门口, 星惠乐超市(善济路店): 金辉·融城花园东1门南160米; 烟酒饮料副食(融城花园店): 元和街道阳澄湖西路966号融城花园; 佳依生鲜(融城花园店): 阳澄湖西路966号融侨城; 山里红鲜果园(元和店): 融成花园40幢108室;
商场	繁花中心: 人民路4555号;
幼儿园	怡苑幼儿园: 阳澄湖西路御苑家园b区; 御窑幼儿园: 合景峰汇国际四期4幢;
药店	安心堂药房: 相湖西路966号融城花园40107室; 海王星辰(文灵路店): 阳澄湖西路华润万家1层; 海王星辰(合景店): 相元和街道129号峰汇商务广场6幢商铺106号; 星诚医药连锁(聚贤店): 聚贤路129号峰汇商务广场5幢商铺; 森健药房: 合景·峰汇国际天汇西1门西北90米;
公园	社区绿地公园: 人民路与润元路交叉口北280米;
健身	康慈健身(金辉店): 阳澄湖西路799号与人民路交叉口金辉融侨城商业综合楼内(近繁花中心); 七练健身工作室(繁花店): 人民路4555号繁花中心D座1802; CM拳健身(繁花中心店): 人民路4555号繁花中心B1; 体格健身(繁花中心店): 人民路4555号繁花中心F4; 卡洛健身服务有限公司: 人民路4555号繁花中心F4;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套设施

### 3、小区地图



注: 数据源自高德地图, 标注仅供参考, 具体位置以实地勘察为准

## 六、价值调查

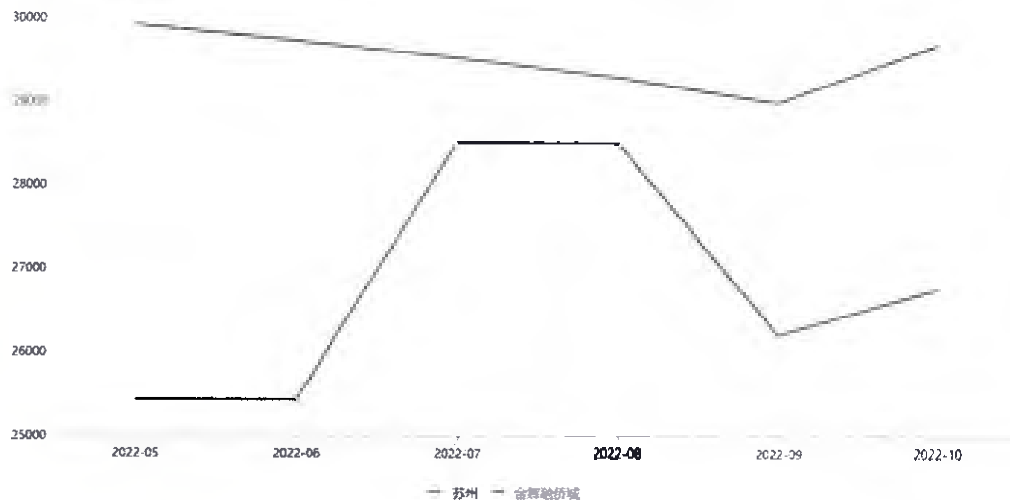
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## 七、询价价值时点

2022年10月28日

## 八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

## 九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。
- 5、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。

