

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041200413753号)

无锡市惠山区人民法院:

贵院在执行 无锡市腾鸿纺织有限公司(申请执行人)与 杭州睿忆贸易有限公司, 吴建峰(被执行人)(2022)苏0206执恢133号(买卖合同纠纷)一案中, 于2022年04月12日委托我平台对 吴建峰(所有权人)名下/所有的 浙江省杭州市余杭区乔司镇逸家花苑19幢2单元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 | 浙江省杭州市余杭区乔司镇逸家花苑19幢2单元101室 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 浙江省杭州市余杭区乔司镇逸家花苑19幢2单元101室 |
| 所在小区 | 乔司镇逸家花苑19幢2单元101室 |
| 建筑面积 | 90.98平方米 |
| 户型 | 3室1厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 1 |
| 总楼层 | 5 |
| 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: 90.98 m²

单位面积价格: 21441.00 元/m²

财产参考总价: 1950702.00 元

结果有效期: 至2023年04月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月12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 |
| 地铁站 | 乔司(地铁站): 9号线; |
| 银行 | 中国邮政储蓄银行(外乔司支行): 乔司街道城隍中路5-3-4号; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(外乔司支行): 城隍中路5-3号; 中国工商银行(杭州乔司支行): 博卡路18号1幢103商铺; 余杭农村商业银行(桃安路分理处): 桃安路; 余杭农村商业银行24小时自助银行服务(桃安路分理处): 桃安路103号; |
| 幼儿园 | 吉的堡连城幼儿园: 杭海路1636号; 吉的堡: 杭海路1636号; 萌莱星幼儿托育园乔司校区: 乔司街道博卡路朗诗花漫里小区商铺18-6、7、8、9; |
| 公交车站 | 十二堡(公交站): 2630M路早高峰;2630M路晚高峰;309路;434路;8309路; 东三村(公交站): 387路; 逸景花苑(公交站): 2630M路早高峰;2630M路晚高峰; 杭海路乔莫西路口(公交站): 309路;387路;8309路; 宜家(公交站): 2630M路早高峰;2630M路晚高峰; |
| 药店 | 东仁堂(乔司三店): 杭海路1653-2号; 善民大药房: 杭海路1636号连城国际花园21-1号; 东仁堂(乔司五店): 桃安路71号(乔司商贸苑3栋); 好心情大药房(乔司六店): 乔司街道南街168-2号; 家家健康社区医行: 临平区南街紫晶时代; |
| 公园 | 三角村江南陈公园: 乔司街道三角村; |
| 超市 | 快的便利店(逸家花苑北): 杭海路1700号; 乡村华联(杭海路店): 杭海路三角村十三组49号; 世纪联华超市(乔司店): 杭海路1635号; 烟酒副食品: 城隍中路中国石油乔司加油站北侧约100米; 左邻·右舍(东冠逸景店): 东冠逸景2-2; |
| 健身 | SnailFitness: 博卡路18号(华荣城缤果广场区5层); V+健身(乔司店): 博卡路18号华荣城3号楼五楼; 星悦健身(乔司店): 博卡路18号华荣城3号楼五楼星悦健身乔司店; |

| | |
|----|---|
| | 复地连城游泳健身会所：复地连城国际花园南门； 星之梦游泳健身：石塘东路1号； |
| 医院 | 无 |
| 商场 | 华荣城：乔司街道博卡路18号(乔司地铁站B口步行250米)； |

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04月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）