

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052500440389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 无锡促昆夫德科技有限公司, 余红, 纪博超(被执行人)(2022)苏0213执1150号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月25日委托我平台对 余红(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市新吴区裕沁湖畔庭92-901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	江苏省无锡市新吴区裕沁湖畔庭92-901
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市新吴区裕沁湖畔庭92-901
所在小区	裕沁湖畔庭92-901
建筑面积	141.32平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	13
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: 141.32 m²
单位面积价格: 25088.00 元/m²
财产参考总价: 3545436.00 元
结果有效期: 至2023年05月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

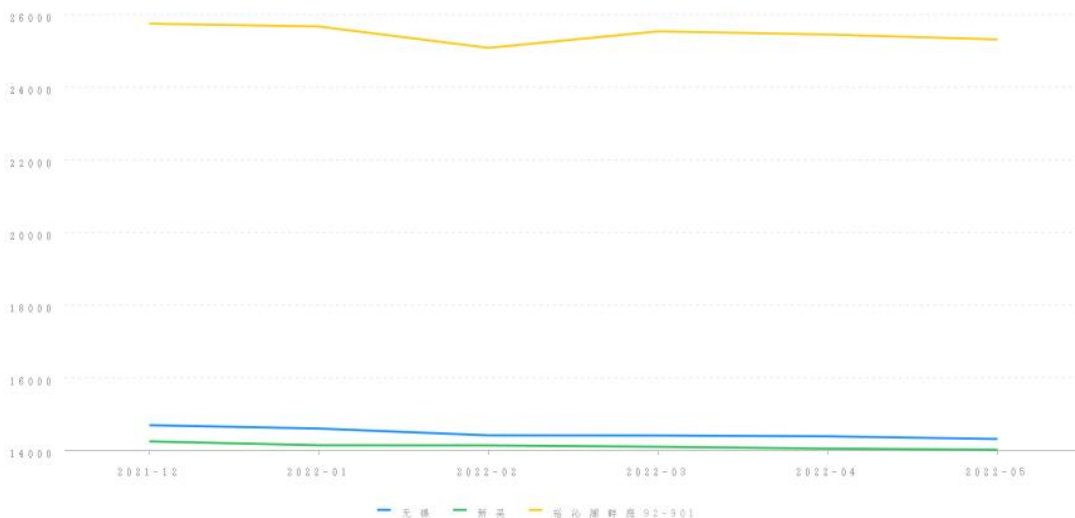
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无锡市大桥实验学校：菱湖大道9号；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	无锡市新吴区观湖幼儿园：规划一路与慧湖路交叉路口往东约90米；
公交车站	干城路(积水裕沁湖畔庭南)(公交站)：780路； 秀景路(积水裕沁湖畔庭北)(公交站)：788路； 干成路(积水裕沁湖畔庭南)(公交站)：780路； 净慧寺(公交站)：156路； 干城路(菱湖大道)(公交站)：780路；
药店	百佳惠大药房龙湖店：净慧东道龙湖滟澜艺墅258-18号；
公园	无
超市	城市之间生活超市：裕沁湖畔庭商铺109正东方向20米； 美宜佳便利店(净慧东路店)：无锡太湖国际科技园净慧东道6-117； 翠平生活超市：协信阿卡迪西南2门； 耘林超市：太湖国际科技园秀景路耘林生命公寓共享大厅旁； 天猫小店(弘毅路店)：弘毅路无锡市大桥实验学校北侧约210米；
健身	巨浪健身：菱湖大道8号菱湖大道与秀景路交叉口；
医院	耘林康复医院：净慧东道和秀景路交叉口西北角(颐泽园1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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月25日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)