

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082300500564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 刘雪野,王婷(被执行人)(2022)苏0213执4340号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月23日委托我平台对 刘雪野(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市新吴区云港佳园29-102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	江苏省无锡市新吴区云港佳园29-102室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市新吴区云港佳园29-102室
所在小区	云港佳园29-102室
建筑面积	266.97平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	-1-1
总楼层	8
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: 266.97 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13935.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3720227.00 元  
结果有效期: 至2023年08月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

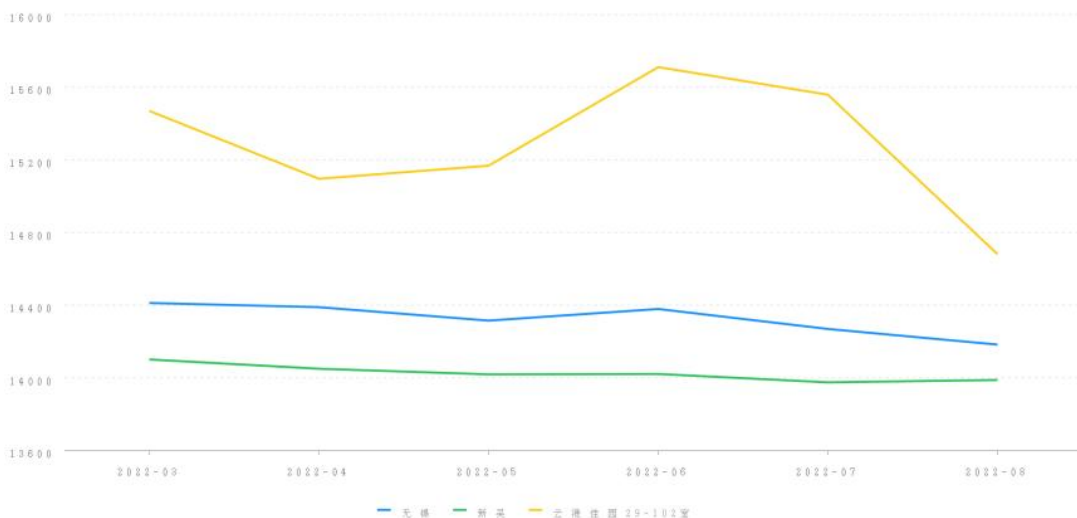
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无锡市新吴区南星小学：南星二路142-1附近； 硕放实验小学(南星苑分部)：南星二路南星小学； 无锡市新区硕放南星苑小学：南星二路与南星苑环路交叉口东南约60米；
地铁站	无
银行	无锡农村商业银行(硕放支行)：云港佳园52-1801； 无锡农村商业银行24小时自助银行：云港佳园52-1801附近； 24自助银行服务：云港佳园东区西门西70米； 中信银行ATM：云港佳园53-110； 江苏银行(无锡空港园支行)：云港佳园53-108；
幼儿园	润硕园硕放中心幼儿园：润硕苑82号； 硕放中心幼儿园：南星一路138；
公交车站	硕放香梅哥伦布(公交站)：752路;761路;786路;92路； 硕放为民服务中心(公交站)：761路;786路;787路内环;787路外环； 硕放幼儿园(公交站)：761路;775路； 裕丰路(公交站)：759路内环;759路外环;787路外环； 通祥路(公交站)：752路;753路内环;753路外环;759路外环;761路;787路外环；
药店	九州大药房(硕放店)：无锡市新区硕放镇云港佳园52； 百佳惠大药房(新吴区店)：11生活广场4-1017； 南泉药店：南星路与通祥路交叉口西北100米； 旺盛医药连锁(南泉药店)：南星路云港佳园53号； 芝江医药：香梅哥伦布广场负一楼；
公园	无
超市	利购联华便利店：硕放街道云港佳园52-401； 孟娇超市：硕放镇通祥路空港1号云港佳园一期52； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(硕放街道云港佳园店)：云港佳园53-114号； 港云源日用百货：南星路云港佳园； 中国移动硕放吉麦隆标杆店：11生活广场2号门；
	稻草人游泳健身旗舰店：11生活广场(西侧)； 九月普拉提瑜伽生活馆：南河路云港佳园一期北门52-3201； 乐康游泳健身俱乐部：通祥路77号瑞港国际大酒店负一层；

健身	816健身工作室：硕放镇南星路267号； 领动健身会所(硕放·香梅国际广场)(暂停营业)：南星路与通祥路交叉口11生活广场2F层；
医院	无锡市新区硕放街道南星苑-社区卫生服务站：南星苑环路南星苑-三区； 南星苑一社区卫生服务站：无锡市新区硕放镇南星苑三区； 无锡嘉华医院：硕放镇振发路139号；
商场	11生活广场：南星路与通祥路交叉口； 上海华联生活购物中心(硕放店)：通祥路77号； 硕放商城(政通路)：振发路；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）