

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300532198号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 江苏银行股份有限公司无锡东林支行(申请执行人)与 沈斌,王天珍(被执行人)(2022)苏0213执4437号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 沈斌(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市锡山区诺卡花园四期E03-2-1003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诺卡花园四期E03-2-1003室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市锡山区诺卡花园四期E03-2-1003室
所在小区	诺卡花园四期E03-2-1003室
建筑面积	90.78平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	10
总楼层	19
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: 90.78 m²

单位面积价格: 15557.00 元/m²

财产参考总价: 1412264.00 元

结果有效期: 至2023年10月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

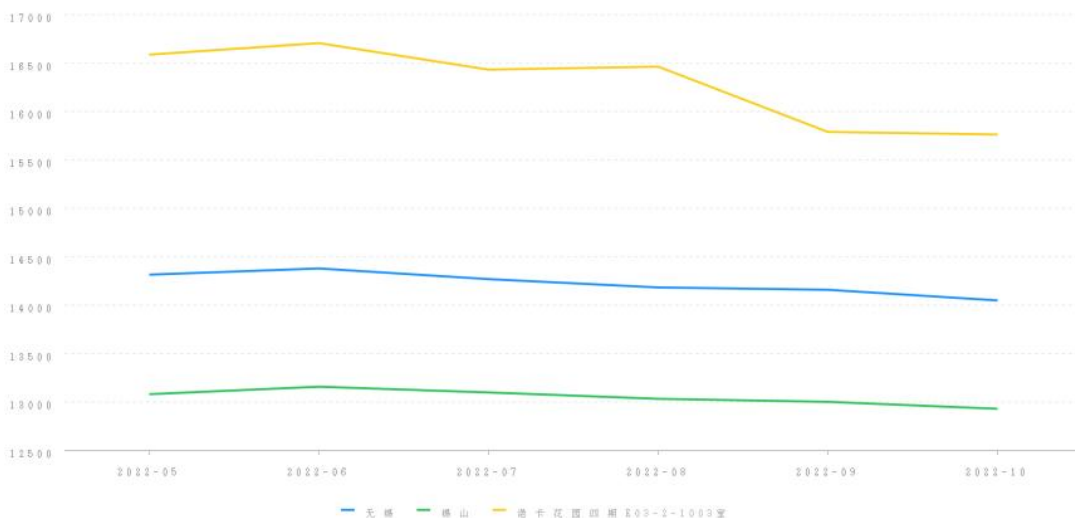
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无锡市柏庄实验小学：柏木桥2号； 无锡市柏庄实验小学柏庄校区：柏庄中路2号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(柏庄分理处)：桑达园117-1号； 中国工商银行(柏庄支行)：东亭桑达园117-1号； 中国银行(广益支行)：广益路9号金科东方王榭41-4104； 中国农业银行(无锡广益支行)：广益路万博商业广场13号101-108号； 中国农业银行24小时自助银行(无锡广益支行)：广益路万博商业广场13号101-108号；
幼儿园	无锡市桑达幼儿园：锡沪西路9号桑达园小区202-1； 无锡市诺卡小镇幼儿园：东亭街道新明中路85号； 无锡市东璟幼儿园：桐新路20号； 无锡市东亭金锡幼儿园：东亭金锡苑108号； 连元实验幼儿园：万博商业广场1-6号；
公交车站	中大诺卡小镇(公交站)：702路;706路;726路;737路内环;737路外环;80路;93路; 广安桥(公交站)：100路;328路;42路;722路;快7线; 桑达园(公交站)：100路;328路;42路;716路;722路;快7线; 东璟家园(公交站)：21路;61路;703路;75路; 新明西路(柏庄北路)(公交站)：21路;703路;
药店	九州大药房(诺卡店)：卡诺花园26-1； 无锡美罗源健康药房有限公司：新明西路与广桐路交叉口东200米； 天润医药(明达药店)：新明路诺卡花园1-2号； 众泰医药(新明店)：诺卡花园1； 九州大药房(柏木苑店)：柏木苑东南门西80米；
公园	明泉休闲公园：柏庄北路与新明中路交叉口东北20米； 新明路体育运动公园：新明中路； 广桐路街心公园：广桐路； 广益商公园：广南路588号睦邻中心东侧；
超市	小兵生活(中大诺卡小镇店)：新明西路中大诺卡小镇； 大德福(中大诺卡小镇店)：东亭镇新明西路诺卡花园27号； 金丝利零售：新明西路柏木苑小区；

	小太阳(广益星苑店): 广益星苑东大门便民街8号; 文书食品店: 广益星苑便民街菜市场对面门卫旁1号;
健身	EZ瑜伽小班课私教工作室: 桐新路中大诺卡小镇; 中田健身工作室(无锡桐新路店): 东亭街道东璟家园A区60-3商铺楼上西侧; 美洲健身(万达广场无锡梁溪店): 广南路388号万达广场(无锡梁溪店)3F层; 乐刻运动健身(广益哥伦布店): 广益路289号哥伦布广场F1;
医院	广益社区卫生服务中心: 广南路588号广益睦邻中心F1; 无锡广仁医院: 柏庄北路与桐华路交叉口西南100米; 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	广益睦邻中心: 广南路588号; 京沪时代生活购物广场: 广益街道毛岸新苑27-101;

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10月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）