

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102700541591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 李后兵,姜红(被执行人)(2022)苏0213执4459号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月27日委托我平台对 李后兵(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市滨湖区山语银城32-101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	江苏省无锡市滨湖区山语银城32-101室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市滨湖区山语银城32-101室
所在小区	山语银城32-101室
建筑面积	133.49平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	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: 133.49 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 24073.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3213505.00 元  
结果有效期: 至2023年10月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月27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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	无锡市育红小学：梁溪路788号(小桃源地铁站4号口步行60米)；
地铁站	小桃源(地铁站)：2号线；
银行	中国银行(无锡河埭支行)：桃源人家3-5号(小桃源地铁站4号口步行210米)； 中国银行24小时自助银行(河埭支行)：梁溪路桃源居101号(小桃源地铁站4号口步行230米)； 中国建设银行24小时自助银行(无锡新荣巷支行)：梁溪路872号； 中国建设银行(新荣巷支行)：梁溪路872号； 江苏银行24小时自助银行(河埭支行)：鸿桥路1300号(小桃源地铁站2号口步行190米)；
幼儿园	无锡市山语银城实验幼儿园：山语银城小区41号； 无锡市小桃园幼儿园分部：桃园新村25号(小桃源地铁站3号口步行430米)； 机关幼儿园(望惠路)：阳光花园B区28号； 无锡市育红实验幼儿园：大丁佳苑32号；
公交车站	鸿桥路(大池路)(公交站)：158路； 大池路(公交站)：158路； 张巷(梁溪路)(公交站)：206路；2路；310路；89路； 张巷(公交站)：131路；26路；2路；359路；766路；87路；河埭口胡埭专线； 荣巷(公交站)：131路；206路；26路；2路；310路；766路；87路；89路；乐游2线； 河埭口胡埭专线；
药店	保生堂大药房：梁溪路山语银城保生堂大药房； 华生健康：山语银城西区东北1门旁； 九州大药房(山语银城店)：山语银城梁溪路800-5-2； 易健康同仁堂特约服务中心：梁溪路与鸿桥路交叉口西80米； 桃源大药房(梁溪路店)：荣巷街道梁溪路769-5；
公园	龙山法治廉政文化公园：大池路与丹桂路交叉口北300米； 龙山法治廉汉文化公园：大池路81号； 荣巷健康主题公园：隐秀路与梁溪路交叉口北100米； 惠山森林公园：河埭街道手外科医院第九人民医院斜对面；
超市	天猫超市(山语银城东区店)：山语路与鸿桥路交叉口西160米； 汇客隆生活超市：梁溪路800-2一楼(小桃源地铁站4号口步行490米)； 喜士多(梁溪店)：梁溪路800-5-1号山语银城二期； 营鲜生精选生活超市：梁溪路800-2号(小桃源地铁站4号口步行460米)； 桃源超市(山语路店)：荣巷街道桃源人家16号；
健身	LOHAS LEOPARD乐活健身：梁溪路769-1号(小桃源地铁站2号口步行220米)； 半球健身(华润万家店)：梁清路600号华润万家；
医院	零伍壹零中医医院：荣巷龙山路8号； 无锡市第九人民医院：梁溪路999号； 桃源社区卫生服务站：梁溪路95号； 滨湖区荣巷街道社区卫生服务中心：荣巷街道梁溪路868号(荣巷地铁站3号口步行490米)；
商场	小桃园商贸中心：梁溪路与鸿桥路交叉口东200米； 欧德隆购物广场(荣巷店)：梁溪路134号a座3楼(荣巷地铁站3号口步行480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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月27日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)