

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112400560948号)

苏州市姑苏区人民法院：

贵院在执行 [] 与 [] 公司，

(2022)苏0508执恢379号（债权）一案中，于2022年11月24日委托我平台对

[] 名下/所有的 江苏省苏州市吴中区苏州太湖国家旅游度假区香山路1号进行网络询价。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	江苏省苏州市吴中区苏州太湖国家旅游度假区香山路1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省苏州市吴中区苏州太湖国家旅游度假区香山路1号
所在小区	苏州太湖国家旅游度假区香山路1号
建筑面积	52.10平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	9
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：52.10 m²

单位面积价格：32506.00 元/m²

财产参考总价：1693563.00 元

结果有效期：至2023年11月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年11月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

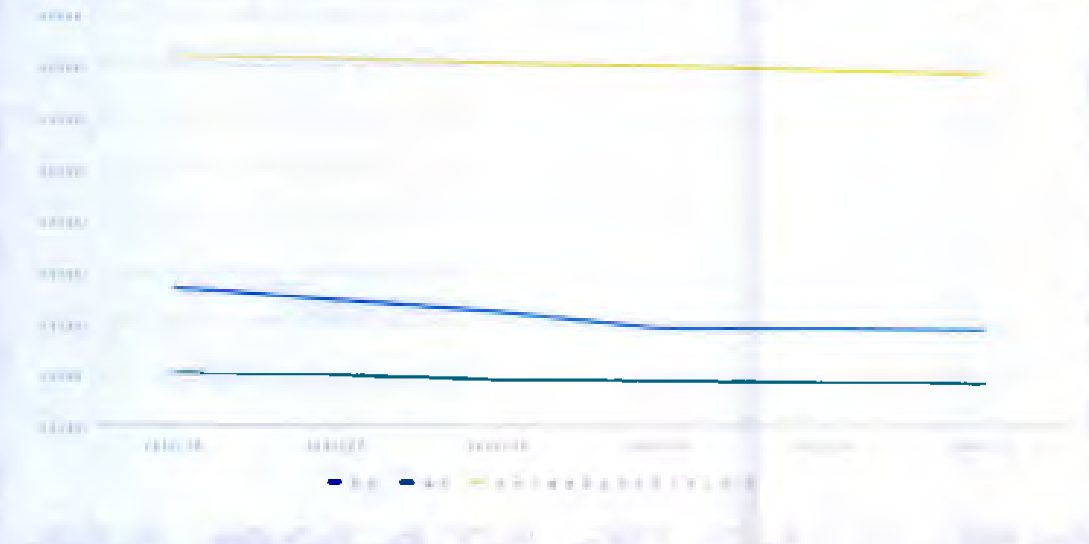
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	居室	朝向	楼层
	259.66		29655	3	南	1/3

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	香山实验小学：伍相路6号；
地铁站	无
银行	大阳银行：太湖旅游度假区共昌路15号；
幼儿园	苏州特灵星童幼儿园：丽波路11号； 苏州太湖国家旅游度假区中心幼儿园：香山花园内； 香山花园幼儿园：校场路香山花园商业区A幢；
公交车站	姚舍(公交站)：580路(北线)；63路；691路； 度假区人民医院(公交站)：580路(北线)；580路(南线)； 度假区管委会(公交站)：太湖度假区旅游专线； 后塘路姚舍路东(招呼站)(公交站)：580路(北线)；580路(南线)； 香山花园东(公交站)：580路(北线)；580路(南线)；591路；692路；
药店	开开心心大药房(吴中香园店)：香山街道云语铂园38幢103室； 开开心心大药房(吴中东明店)：香山街道香山花园西大门商铺18-1015； 健生源医药连锁(香山店)：香山街道香山花园邻里中心； 苏州康尔福大药房有限公司：香山街道蔚蓝四季花园18幢114室；
公园	香谷里体育公园：丽波路与实相南路交叉口西60米； 法布尔公园：丽波路香山路蔚蓝四季花园北门；
超市	玲珑阁便利店：太湖国家旅游度假区孙武路3003号太美香谷里酒店； 宏聪便利店(新力店)：太湖国家旅游度假区香山街道云语铂园39幢118室； 美好便利店(新力时光里店)：香山街道云语铂园19幢101室； 苏地锦罗特种织绣：国家太湖旅游度假区孙武路胥香路6号； 兴凤百货店：香山街道香山花园；
健身	XGYM香谷里健身：太湖国家旅游度假区孙武路3003号香谷里酒店B1楼；
医院	吴中区城南街道社区卫生服务中心：太湖度假区天镜路11号； 苏州太湖国家旅游度假区人民医院(新院区)：太湖度假区天镜路11号； 苏州太湖国家旅游度假区香山街道社区卫生服务中心：苏州太湖国家旅游度假区天镜路11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



苏州太湖国际旅游度假香山路1号2幢202室室内物
品询价

物品	价格(元)
单人床一张	420
双人床一张	520
油烟机一台	320
挂壁式空调一台	560
电视机一台	400
电视柜一台	120
小冰箱一台	220
热水器一台	320
合计	2880

苏州农渔资产管理有限公司

2022年10月31日

