

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112400560949号)

苏州市姑苏区人民法院：

贵院在执行 与 (2022) 苏0508执恢376号（金融借款合同纠纷）一案中，于2022年11月24日委托我平台对 (所有权人) 名下/所有的 江苏省苏州市吴中区苏州市吴中区角直镇黄娄花园进行网络询价。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市吴中区角直镇黄娄花园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省苏州市吴中区苏州市吴中区角直镇黄娄花园
所在小区	苏州市吴中区角直镇黄娄花园
建筑面积	137.67平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	4
建成年代	
规划用途	10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：137.67 m²

单位面积价格：17201.00 元/m²

财产参考总价：2368062.00 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

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	角直甫里中学：育才路1号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(震阳路)：鑫达·风和日丽东区西门北110米； 中国邮政储蓄银行(南港营业所)：张浦镇南港震阳路167-171号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(南港营业所)：鑫达·风和日丽西区东门东北70米； 苏州农村商业银行(角直支行)：角直镇南塘河路18号麦稻星光商业广场； 苏州农商银行24小时自助银行：南塘河路18号麦稻星光商业广场F1层；
幼儿园	南港博悦幼儿园：张浦镇震阳路风和日丽； 博苑幼儿园：南港震阳路148号博苑幼儿园； 龙潭实验幼儿园：角直镇南塘河路53号；
公交车站	角直甫里中学(公交站)：523路;526路;52路； 角直黄娄新村(公交站)：523路;526路;52路； 港星花苑(公交站)：昆山334路;昆山335路； 南港卫生服务中心(公交站)：昆山334路;昆山335路； 广宁桥(公交站)：523路;526路;52路；
药店	国泽堂医药连锁(角直店)：角直镇正源路东； 星诚医药连锁：震阳中路与双溪路交叉口南380米； 慈医草堂：正源路角直古镇(西南角)； 百年膏药：正源路角直古镇(西南角)； 昆山市永泰药房有限公司：张浦镇南港街区震阳路92号；
公园	健康主题公园：育才路角直古镇(东侧)； 富利塘公园：震阳中路与双溪路交叉口北180米；
超市	鑫发生活超市(港星花苑店)：震阳中路港星花苑； 乐得福超市店：角直镇育才路6-1号； 奥文水果超市：江南文化园东门南370米； 万客隆(双溪路店)：迎宾路30号； 悦心超市：江南文化园东门南290米；
健身	无
医院	张浦镇社区卫生服务中心南港院区：张浦镇南港街道震阳路320号； 吴中区角直镇社区卫生服务中心：南塘河路苏州市吴中区角直人民医院； 角直人民医院：田肚江路30号；
商场	好时代生活购物广场：张浦镇震阳路38号； 麦稻星光商业广场：南塘河路18号；

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11月24日



信投益达不动产询价表

询价标的：苏州市吴中区甪直镇黄娄花 2 幢 32 号车库

询价日期	中介名称	挂牌价			备注
		价格	装修	面积/平方米	
2022.11.24	贝壳	67000		23.76	现场询价
2022.11.24	房天下	68000		23.76	现场询价
我司意见价格		67000		67000 (总价格)	



以上价格为我司走访机构询价结果，仅供参考。不代表最终价格。