

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700534445号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司无锡锡山支行(申请执行人)与 陈攀,孙雪莲(被执行人)(2022)苏0213执4226号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月17日委托我平台对陈攀(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市锡山区绿景雅苑33-403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绿景雅苑33-403室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市锡山区绿景雅苑33-403室
所在小区	绿景雅苑33-403室
建筑面积	112.34平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	33
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: 112.34 m²
单位面积价格: 17651.00 元/m²
财产参考总价: 1982913.00 元
结果有效期: 至2023年10月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17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	无锡市春城实验小学：金城东路77号； 春城实小：春湖路与星港路交叉口东南220米； 无锡市东亭实验小学恒大分部：东亭街道东亭南路与春新路交接点绿景雅苑31号； 头号种子网球学院(新吴区馆)：金城东路18号居然之家3楼；
地铁站	无
银行	中国建设银行无锡江溪路支行：金科米兰43号-114； 中国建设银行24小时自助银行(无锡江溪路支行)：金科米兰花园西区东南门西南60米； 交通银行(无锡锡山支行)：东亭镇春潮中路18-2号(太平洋财产保险大厅)； 交通银行24小时自助银行(无锡锡山支行)：春潮中路18-1号； 中国民生银行(无锡锡山支行)：东亭友谊南路20-13号；
幼儿园	蒙氏双语幼儿园：香溢紫郡乐天街106-8； 江溪春城幼儿园：行创四路与金城东路交叉口西北180米； 江溪国信幼儿园：国信世家璞园西南门东南150米； 无锡市恒大绿洲幼儿园：绿景雅苑32号； 金科米兰幼儿园：江溪街道新区江溪街道金科米兰花园38号；
公交车站	锡山开发区管委会(公交站)：802路内环;802路外环； 春城家园(公交站)：65路;763路;769路； 太湖大道(锡士路)(公交站)：763路;769路； 锡兴路(金城东路)(公交站)：776路； 友谊桥(公交站)：19路快;802路内环;802路外环；
药店	百德大药房(春新路店)：东亭街道春新路7-1-2； 九州大药房(春新路店)：春新东路9-34； 旺盛医药(鸿声药店)：无锡锡山开发区恒大绿洲绿景雅苑21-5； 无锡海王星辰(恒大绿洲店)：绿景雅苑37-9-10； 天寿堂药店(锡士路店)：绿景雅苑15-14；
公园	东亭体育运动公园：东亭街道春新东路8-1号；
超市	君君超市(恒大绿洲3期店)：星港路与春湖路交叉口东北100米； 生活用品：春新路恒大绿洲； 鑫旺烟酒(恒大绿洲三期)：绿景雅苑商铺7-1恒大绿洲3期北门； 上海慧伟超市(绿景雅苑店)：恒大绿洲3期北门旁； 依韵商行加盟店：恒大绿洲3期东门西南120米；
健身	中田健身工作室(米兰花园店)：新吴区新吴区江溪路米兰花园43号三层326-28； 引力健身club(富力星光里店)：行创四路与江溪路交叉口551-3三楼(新城中央公园)； 壹心瑜伽(富力城店)：江溪路富力城星光里商业街S3栋3楼305； 1M健身私教：富力星光里风情商业街S3座三楼306-309； 1M健身私教会所：富力星光里东南门旁；
医院	无锡恒康医院：友谊南路与春湖路交叉口资景苑13号； 春合社区卫生服务站：资景苑西南门东90米；
商场	利群洗衣(无锡金城店)：金城东路99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10月17日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)