

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101800535024号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司无锡分行(申请执行人)与 吴宁彬, 关雅金(被执行人)(2022)苏0213执恢844号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月18日委托我平台对 吴宁彬(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市新吴区国际一花园31-3604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	江苏省无锡市新吴区国际一花园31-3604室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市新吴区国际一花园31-3604室
所在小区	国际一花园31-3604室
建筑面积	130.55平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	31
总楼层	35
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: 130.55 m²
单位面积价格: 13613.00 元/m²
财产参考总价: 1777177.00 元
结果有效期: 至2023年10月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

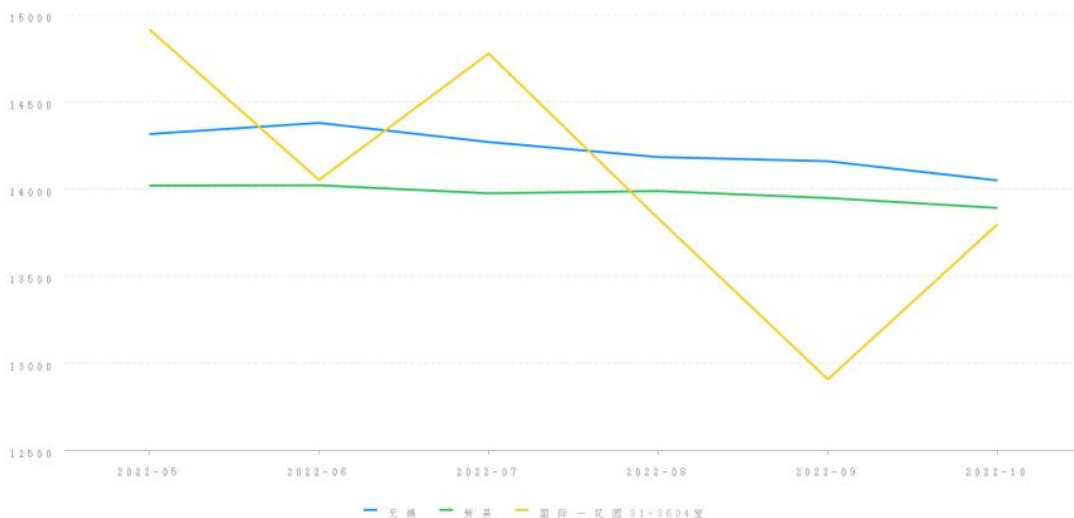
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无锡卫生高等职业技术学院(东校区): 新区旺庄东路219号(近旺庄商业街); 医药中等专业学校(旺庄东路校区): 旺庄街道新区旺庄东路219号(近旺庄商业街); 无锡市第三高级中学: 行创四路288号; 无锡新吴区国际学校: 新区行创四路300号; 无锡市新区坊前实验小学(第二校区): 无锡市新区坊前实验小学鑫明路西门旁;
地铁站	无
银行	中国农业银行(无锡坊前支行): 坊前路74号; 江苏银行ATM(新之城C区): 新光路555号新之城C区F1层; 江苏银行24小时自助银行(无锡江溪支行): 新光路555号新之城全生活广场C区F1; 江苏银行(无锡江溪支行): 新光路555号新之城全生活广场C区1层3号; 无锡农村商业银行(春潮分理处): 行创四路481号;
幼儿园	慧乐幼儿园(国际一花园西): 新区旺庄东路与锡兴路交汇处第一国际社区新区; 无锡市新吴区春潮幼儿园: 行创四路春潮花园三区39-1号; 金阳光幼儿中心: 坊前路万裕苑一区195号; 春春托幼中心: 新区旺庄东路199-12号; 无锡市小百灵幼儿早教园: 坊前新芳路32号新芳园宾馆;
公交车站	南山寺(公交站): 19路; 万裕苑西大门(公交站): 162路;19路快;319路;712路;721路;765路;93路;G2路; 新之城广场(公交站): 19路快;45路;62路;763路;777路;G2路; 新之城(公交站): 758路内环;758路外环; 泰伯广场(公交站): 116路;129路;160路;19路;41路;65路;69路;765路;76路;770路;771路内环;771路外环;93路;新世界国际专线;
药店	安心堂药房(春华路店): 江溪街道春华路168号国际一花园39幢; 众泰医药(创新店): 新光路第一国际; 益丰市民大药房(新光路店): 新光路506-102号; 奇天大药房(新光路店): 国际一花园39-101; 朝阳医药(新光路店): 新光路与春华路交叉口南60米;
	泰伯体育公园: 无锡市新区旺庄东路219号;

公园	新海洋公园：锡兴路与新光路交叉口东北120米； 市民公园：无锡市新区新区坊前万裕苑一区南门斜对面； 江溪体育公园：新芳路(中大教育科技有限公司对面)； 伯渎河公园·童梦公园：鑫明北路与锡兴路交叉口东北200米；
超市	金科邻家超市(无锡新吴区)：江溪街道坊前国际一花园25号(配套用房)； 钱大妈(新光路店)：新光路第一国际； 每一天超市(恒盛国际壹街店)：新区新光路国际一花园北门； 美一天便利店(国际第一花园店)：江溪街道坊前国际一花园40-102； 天惠万家生鲜超市：第一国际花园38号；
健身	英派斯健身(景山玫瑰园馆)：新光路555号新之城广场A4楼； 银吉姆健身游泳(新之城馆)：新之城生活广场A4楼银吉姆健身； 中健健身(美新店)：春华路18号美新玫瑰售楼部； 妙龄瑜伽：江华路融侨观邸商业街101-1030； 超级椒(中央公园店)：融华路与江华路交汇处；
医院	江溪街道社区卫生服务中心：锡兴北路199-1； 旺庄街道春潮三期社区卫生服务站：行创四路492-496； 旺庄街道社区卫生服务中心：行创四路402-404号；
商场	新之城购物广场：新光路555号； 美新广场：江华路与锡兴路交叉口东北80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

客服专线：400-822-2870

2022年10月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）