

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300532213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 唐福生,王显玲(被执行人)(2022)苏0213执4465号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 唐福生(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市锡山区东芳名苑111-601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东芳名苑111-601室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市锡山区东芳名苑111-601室
所在小区	东芳名苑111-601室
建筑面积	205.11平方米
户型	4室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	7
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: 205.11 m²
单位面积价格: 11026.00 元/m²
财产参考总价: 2261543.00 元
结果有效期: 至2023年10月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13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	江苏省锡山中等专业学校：东北塘镇英才路1号； 无锡市东北塘实验小学：诚毅路；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(东北塘支行)：东北塘镇东方名苑29-30号； 中国银行(东北塘支行)：东北塘镇东方名苑29-30号； 江苏银行(无锡东北塘支行)：东北塘镇东方名苑19号1-2层； 江苏银行24自助银行服务(无锡东北塘支行)：东北塘街道东方名苑19号1-2层； 中国工商银行(东北塘支行)：东北塘街道东政路与承塘路交叉口东芳名苑12号；
幼儿园	无锡市东北塘中心幼儿园：东北塘东政路12号； 无锡市星湖花海幼儿园：承塘路与芙蓉五路交汇处东北；
公交车站	东芳名苑(公交站)：311路;3路区;702路； 东政路(承塘路)(公交站)：28路;735路； 梓旺新村(芙蓉三路)(公交站)：3路区;702路； 东北塘(芙蓉三路)(公交站)：311路;3路区;617路;702路； 东北塘(公交站)：(停运)无锡江阴长泾便捷;17路;711路;711路区间;金色山联专线;龙潭浜专线；
药店	九州大药房(东方名苑店)：东芳名苑西北门西80米； 一七零药房：东政路东贸新村48-1号； 天润医药连锁：东政路51号附近； 真源堂大药房：东北塘街道东北塘镇东方名苑50号； 宝树堂健康药店：东园路18-6号；
公园	梓旺公园：东政路与东亭北路交叉口西南180米； 茅梓桥公园：芙蓉四路与茅梓桥路交叉口东北120米； 锦旺公园：锦旺苑(北区)； 白荡公园：锦阳路与承塘路交叉口西100米；
超市	锅圈食汇(东芳名苑店)：东北塘东芳名苑21号； 华美鲜果：东北塘东政路9-25号； 于老师小店：东芳名苑南门旁； 嘉乐联惠生活超市(集贸街)：东北塘街道东贸新村48-4-5号； 东北塘东学商店：英才路东贸新村；
健身	无
医院	东北塘街道社区卫生服务中心：东政路9号； 无锡梓旺康复医院：东北塘东亭北路58号；
商场	惠润万家生活购物广场(东北塘店)：英才路52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13日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)