

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071900476737号)

苏州市相城区人民法院:

贵院在执行 苏州信诚典当行有限公司(申请执行人)与 殷杰(被执行人)(2022)苏0507执1449号(典当纠纷)一案中,于2022年07月19日委托我平台对 殷杰(所有权人)名下/所有的 江苏省苏州市相城区渭塘镇玉带路99号1幢506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	江苏省苏州市相城区渭塘镇玉带路99号1幢506室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省苏州市相城区渭塘镇玉带路99号1幢506室
所在小区	渭塘镇玉带路99号1幢506室
建筑面积	157.36平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	12
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: 157.36 m²
单位面积价格: 16151.00 元/m²
财产参考总价: 2541521.00 元
结果有效期: 至2023年07月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

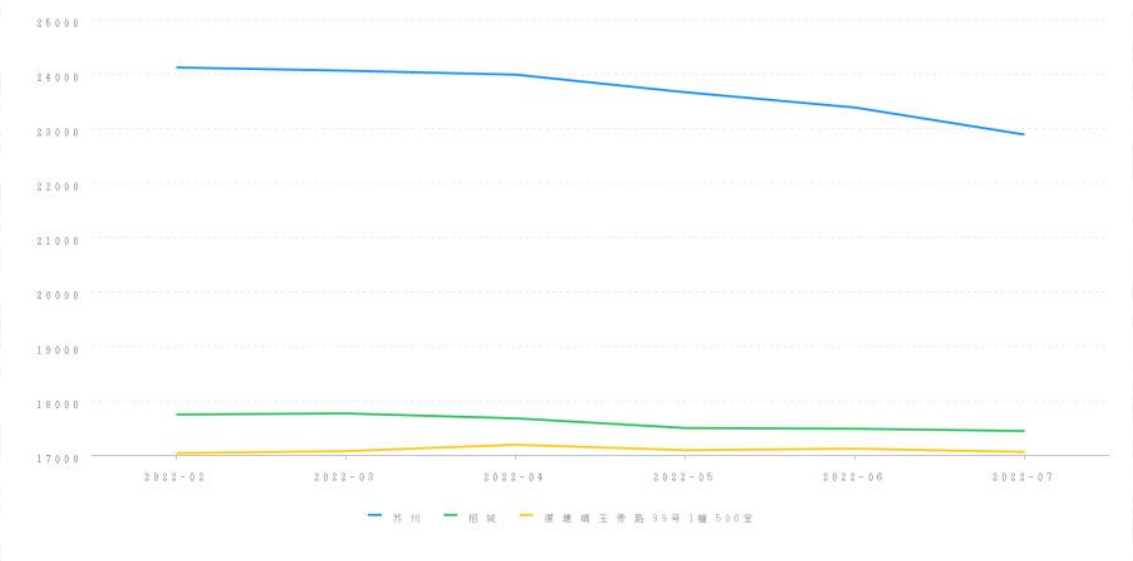
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	渭塘中学：渭星街111号； 江苏省渭塘实验小学：渭塘镇渭中路34号； 江苏省渭塘实验小学小学：红领巾路与学士路交叉口东80米；
地铁站	珍珠湖路(地铁站)：(在建)2号线北延段； 渭中路(地铁站)：(在建)2号线北延段；
银行	中国建设银行(渭塘镇支行)：珍珠湖路56号； 中国建设银行24小时自助银行(盘龙城分理处)：玉盘路141号； 浦发银行24小时自助银行(苏州渭塘小微支行)：渭星街298附近； 浦发银行(渭塘小微支行)：渭塘镇渭星街300号； 中国银行(苏州渭塘支行)：渭塘镇渭星街312号(创新家园一期114-115号)；
幼儿园	蓝天宝贝亲子园(渭月街店)：渭月街丽致星河4-111号； 渭塘中心幼儿园：渭塘镇渭星街； 渭塘中心幼儿园(南园区)：博士路与渭中路交叉路口西侧；
公交车站	玉盘路珍珠湖路北(公交站)：804路;827路;867路;常熟306路/K306路； 渭塘二中(公交站)：804路;821路;827路;84路;861路;867路； 珍珠湖公园(公交站)：804路;827路;84路;867路;871路;875路;常熟306路/K306路； 新燕大道(渭北村)(公交站)：804路;821路;827路;常熟306路/K306路； 玉盘路新燕大道南(公交站)：804路;827路;867路;常熟306路/K306路；
药店	苏州明珍大药房(玉盘路店)：渭塘镇玉盘路183号； 星诚医药连锁(玉盘店)：渭塘镇玉盘路181号6幢135室； 健生源医药连锁(玉盘路店)：渭塘镇玉盘路199号； 健生源医药连锁(渭塘店)：渭塘镇渭星街202号； 兴德堂药房(玉盘路店)：渭塘镇玉盘路5号；
公园	珍珠湖公园：渭塘镇玉盘路129号小四川旁； 渭塘镇健康主题公园：玉盘路与渭星街交叉口东20米；
超市	渭塘红珍杂品店：渭塘镇珍珠湖路与玉带路交叉口向北200米渭北村； 强发超市(玉带路)：渭塘镇渭北村玉带路； 苏州掌柜贸易商行：珍珠湖路22号； 渭北便利店：珍珠湖路御湖佳苑西北侧约160米； 松侠百货店：渭塘镇珍珠湖路69号；

健身	梵星瑜伽：渭塘镇玉盘路181号1幢109室梵星瑜伽； 鲨鱼健身(渭塘店)：珍珠湖路88号交易大楼西侧101室； 康体健身会所(渭塘店)：珍珠湖路88号交易大楼西侧101室；
医院	无
商场	万家购物广场(渭塘店)：渭塘镇玉盘路217号； 七懂商业城：渭塘镇玉盘路181号； 渭塘商业城：渭塘镇玉盘路181号7幢2楼； 千家惠百货(渭塘店)：渭塘镇渭星街一号；

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07月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）