

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022093000526817号)

无锡市惠山区人民法院:

贵院在执行 江苏常熟农村商业银行股份有限公司惠山支行(申请执行人)与 无锡一江春水工业服务外包有限公司,袁朝猛(被执行人)(2022)苏0206执3130号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月30日委托我平台对 袁朝猛(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市锡山区天邑华府60-102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天邑华府60-102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市锡山区天邑华府60-102
所在小区	天邑华府60-102
建筑面积	220.24平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	-1-1
总楼层	8
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: 220.24 m²
单位面积价格: 23549.00 元/m²
财产参考总价: 5186432.00 元
结果有效期: 至2023年09月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

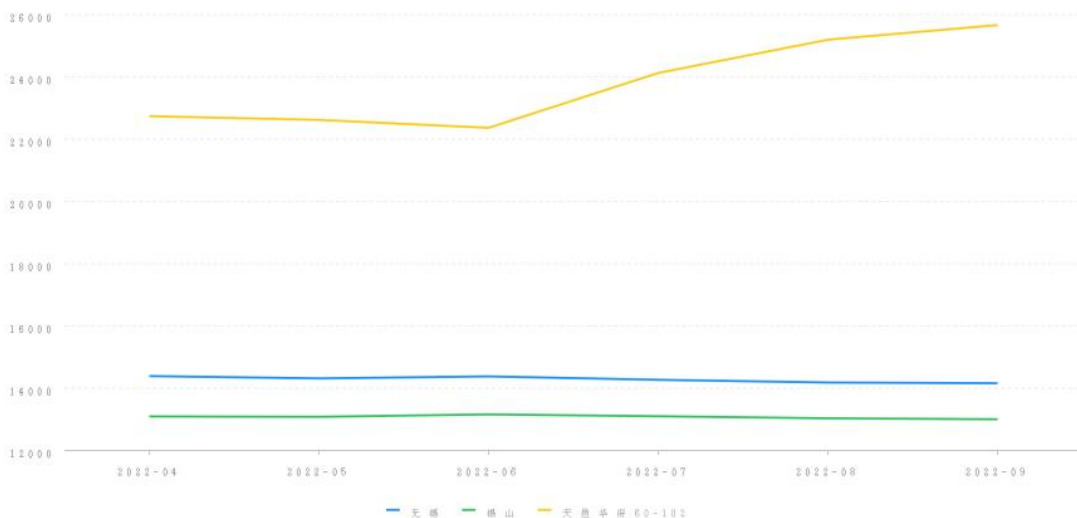
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无锡市柏庄实验小学柏庄校区：柏庄中路2号； 无锡市东亭实验小学春江分部：新区春江花园209号；
地铁站	广益(地铁站)：2号线； 柏庄(地铁站)：2号线；
银行	中国农业银行(无锡柏庄支行)(暂停营业)：锡沪中路152-154号； 中国工商银行(柏庄支行)：东亭桑达园117-1号； 中国工商银行24小时自助银行(柏庄分理处)：桑达园117-1号； 中国银行(广益支行)：广益路9号金科东方王榭41-4104； 平安银行(无锡锡山支行)：学前东路春江花园三期301号；
幼儿园	无锡市爱尔艺术幼儿园春江分部：春江花园310号； 无锡市桑达幼儿园：锡沪西路9号桑达园小区202-1； 华夏实验幼儿园：梁溪区上马墩路289号； 连元实验幼儿园：万博商业广场1-6号； 英豆尔(无锡)苗苗园：尤渡苑一期18-1；
公交车站	柏庄(公交站)：102路;21路;617路;6路;713路;715路;715路严家桥专线;788路; 包张路(锡沪路)(公交站)：102路;21路;617路;6路;713路;715路;788路; 地铁柏庄站(公交站)：21路; 柏庄小学(公交站)：21路;617路; 崇安寺集贸市场(公交站)：763路;
药店	安心堂药房(聚江路店)：天悦紫园东南1门南60米； 山禾健康药店(德寿堂参药店)：东亭街道东亭柏庄北路6号-3山禾健康药店； 海王星辰(锡沪路店)：东亭街道锡沪路168号(柏庄地铁站4号口步行130米)； 卫宁云钥(无锡)医药连锁(春江店)：上马墩路与荣亭路交叉口东南40米； 九州大药房(春江三期店)：春江花园三期北1门东60米；
公园	尤渡公园：上马墩路与广南路交叉口东140米；
超市	奇米生活超市(天悦紫园店)：锡沪路天悦紫园2-27(广益地铁站3号口步行340米)； 寻之味超市(天悦紫园店)：桐桥港路天悦紫园2号-15； 八佰伴城市超市(锡东店)：锡沪路东亭西段1号八佰伴中心B1；

	悦客八佰伴中心店：锡沪路东亭西段1号八佰伴中心F1； 大统华(锡东八佰伴甲级写字楼店)：锡沪路东亭西段1号八佰伴中心B1；
健身	王新连游泳健身：锡沪路东亭西段98号(红豆天一华府营销中心)； 私教游泳瑜伽：锡沪路与荣亭路交叉口北60米； 奇迹健身(八佰伴店)：锡沪路东亭西段1号八佰伴中心F5(柏庄地铁站出入口旁)； 型动健康智能健身：东亭街道春江花园307号-1； 美洲健身(万达广场无锡梁溪店)：广南路388号万达广场(无锡梁溪店)3F层；
医院	东亭街道柏庄社区卫生服务站：柏庄北路8号(柏庄地铁站4号口步行380米)； 安国中医医院：东亭府北路18号；
商场	八佰伴中心：东亭街道锡沪路东亭西段1号(柏庄地铁站出入口旁)； 城市生活空间：学前东路与柏庄南路交叉口西北40米； 万达广场(装修中)：广南路388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09月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）