

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100543645号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 沈心怡(申请执行人)与 朱建林(被执行人)(2022)苏0213执2904号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年10月31日委托我平台对 朱建林(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市新吴区万裕苑二区165-1002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万裕苑二区165-1002
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市新吴区万裕苑二区165-1002
所在小区	万裕苑二区165-1002
建筑面积	140.00平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	10
总楼层	16
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: 140.00 m²

单位面积价格: 12274.00 元/m²

财产参考总价: 1718360.00 元

结果有效期: 至2023年10月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31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	无锡市新吴区春阳实验小学：江溪街道坊明路28号； 无锡市新城中学：坊前路；
地铁站	无
银行	中国农业银行(无锡坊前支行)：坊前路74号； 中国邮政储蓄银行(坊前营业所)：新吴区新区坊前路20号； 中国邮政24小时自助银行服务：坊前路万裕苑； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(坊前营业所)：新区坊前路38号； 中国银行无锡坊前支行：坊前路65号；
幼儿园	金阳光幼儿中心：坊前路万裕苑一区195号； 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； 无锡市新吴区中海幼儿园：金城东路与春海路交叉口西北侧约50米； 江溪美新幼儿园：江华路美新玫瑰庄园21号； 诚明中邦幼儿园：新区中邦城市花园1号楼；
公交车站	万裕苑二区(公交站)：162路;319路;45路;712路;721路;763路;771路内环; 771路外环;777路;93路; 新之城广场(春华路)(公交站)：765路;771路内环;771路外环; 春阳路(公交站)：763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; 万裕苑二区(春华路)(公交站)：771路内环;771路外环;
药店	九州大药房(万裕二店)：万裕苑二区东南门西90米； 天禾药房(坊前店)：万裕苑(二区)； 弘信大药房：万裕苑二区西南门东北70米； 无锡市弘承持信大药房有限公司：万裕苑二区173-11-12； 朝阳医药：春华路与江华路交叉口南120米；
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； 景云海绵游园：金城东路与花好街交叉口东160米； 江溪体育公园：新芳路(中大教育科技有限公司对面)； 泰伯体育公园：无锡市新区旺庄东路219号；
超市	便民小店：坊前镇万裕苑一期273栋； 大风车小卖部(万裕苑二区店)：新光路万裕苑二区； 新吴区博远桶装水经营部(万裕苑二区店)：万裕苑二区28号楼对面48号库； 天惠超市(坊前万裕店)：新光路万裕苑二区29号； 新坊超市(万裕苑1期店)：坊前路万裕苑一区258号101北大门；
健身	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； 英派斯健身(景山玫瑰园馆)：新光路555号新之城广场A4楼； 中健健身(美新店)：春华路18号美新玫瑰售楼部； 橄榄绿健身游泳(中海寰宇旗舰店)：金城高架与春华路交汇处中海寰宇天下 售楼处二楼； 妙龄瑜伽：江华路融侨观邸商业街101-1030；
医院	江溪街道社区卫生服务中心：锡兴北路199-1；
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31日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)