

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 松陵镇亨通路396号优橙家16幢1003

询价方： 苏州市姑苏区人民法院

询价日期： 2022年11月01日

目录

致询价方说明	2
网络询价报告建议书	3
一、标的物名称	
二、询价方	
三、询价目的	
四、询价结果	
五、询价对象	
六、价值调查	
七、询价价值时点	
八、系统原理与算法说明	
九、声明	

致询价方说明

尊敬的苏州市姑苏区人民法院您好：

您所询价的标的物【松陵镇亨通路396号优橙家16幢1003】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2022年11月01日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：88.80平米

单位面积价值：16439元/平米

参考财产价值：1459783.00 元（壹佰肆拾伍万玖仟柒佰捌拾叁元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

网络询价报告建议书

一、标的物名称

松陵镇亨通路396号优橙家16幢1003

二、询价方

苏州市姑苏区人民法院

三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

四、询价结果

建筑面积：88.80平米

单位面积价值：16439元/平米

标的物价值总额：1459783.00 元（壹佰肆拾伍万玖仟柒佰捌拾叁元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	松陵镇亨通路396号优橙家16幢1003
地址	江苏 苏州 吴江区
小区名称	伟业优橙家
建筑面积	88.80平米
户型	-室-厅-卫
朝向	南
楼层	10/28
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	简装修

2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	亨通路花港路(公交站)：701路;7120路(东线);7120路(西线);750路;94路; 花港路交通路(公交站)：705路; 飞旭电子(公交站)：701路;7120路(东线);7120路(西线);750路;94路; 花港路中山路东(公交站)：701路;705路; 花港村(公交站)：712路;750路;92路;快线6号;
学校	苏州市吴江区齐中心小学;吴江经济技术开发区樟木路1号佳宏物流内; 吴江经济技术开发区齐中心小学;樟木路吴江开发区齐中心小学;
医院	无
	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(花港营业所);亨通路580附近;

银行	中国邮政储蓄银行(花港营业所): 松陵镇吴江开发区花港商贸A区;
超市	社区集智慧超市(吴江优橙家店): 吴江经济技术开发区亨通路396号伟业优橙家15号楼1层; 五栋超市(迎春乐家店): 江陵街道亨通路488号迎春乐家; 伟鲜水果: 花港路520号; 真巧超市(花港店): 吴江经济技术开发区花港路北侧运西商贸城休闲南-5; 乐家便利店: 吴江经济技术开发区花港村东;
商场	无
幼儿园	青禾橙家幼儿园: 江陵街道亨通路396号; 花港迎春幼儿园: 松陵镇花港新村244号;
药店	苏州馨华大药房: 经济技术开发区花港路(好又多超市向东50米); 花港医药商店: 花港新村45号; 康之源中西药房: 花港路花港农贸市场北-1; 百佳康药房: 吴江经济技术开发区花港村71号; 粤海大药房: 中山北路与花港路交叉口东北40米;
公园	无
健身	无

3、小区地图



六、价值调查

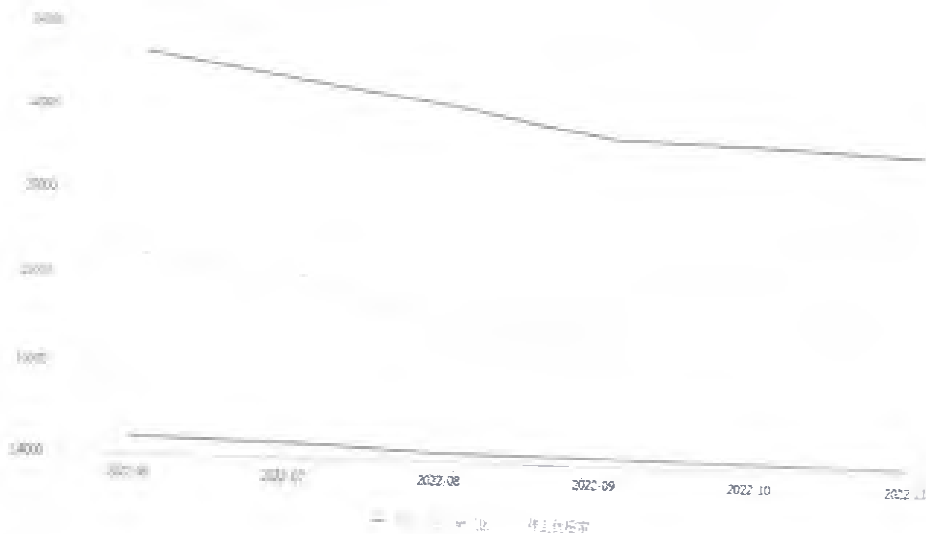
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



七、询价价值时点

2022年11月01日

八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及与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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起一年内有效。
- 5、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。

