

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112400560958号)

句容市人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与潘以明(被执行人)(2022)苏1183执599号(罚金、追缴违法所得)一案中,于2022年11月24日委托我平台对潘以明(所有权人)名下/所有的江苏省苏州市相城区黄埭镇方桥路8号观湖湾家园3幢2204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黄埭镇方桥路8号观湖湾家园3幢2204室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省苏州市相城区黄埭镇方桥路8号观湖湾家园3幢2204室
所在小区	观湖湾家园
建筑面积	143.82平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	22
总楼层	25
建成年代	
规划用途	10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: 143.82 m²
单位面积价格: 18674.00 元/m²
财产参考总价: 2685695.00 元
结果有效期: 至2023年11月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月24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
地铁站	无
银行	无
幼儿园	无
公交车站	方桥路春秋路北(公交站): 879路; 春秋路方桥路(公交站): 825路;879路; 春华路方桥路西(公交站): 821路; 长泾社区(公交站): 879路; 春秋路长泾路(公交站): 825路;
药店	天一医药连锁: 金埭路与方桥路交叉口西80米; 润宇堂药房: 黄埭镇方桥路3号锦绣花城商铺; 海王星辰(方桥路店): 黄埭镇方桥路28号金埭时尚商业中心广场1幢1层方; 双一合药房: 黄埭镇方桥路8号中翔生活广场(苏果超市); 顾家药店: 黄埭镇长泾社区长泾商业街3号;
公园	苏阳路口袋公园(建设中): 苏阳路与春秋路交叉口西側22;
超市	好又多超市(黄埭店): 方桥路与春秋路交叉口北150米; 苏州华联生活超市(金埭路店): 冠城大通蓝湾北2门旁; 苏州哗福生活超市: 金埭路与方桥路交叉口西100米; 物多多生鲜市集招商中心: 方桥路28号黄埭·中翔生活广场F1层; 物多多生鲜市集: 黄埭中翔生活广场;
健身	威林健身: 苏果超市黄埭中翔广场店北门旁; 森伯健身工作室(黄埭店): 春华路普禧观澜104商铺; 心悦瑜伽普拉提小院: 黄埭镇西浜小区70幢603室;
医院	黄埭镇长泾社区卫生服务站: 方桥路568号;
商场	黄埭·中翔生活广场: 方桥路28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11月24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)