

# 阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 松陵镇流虹路138号帝景花园2幢604室

询价方： 苏州市吴江区人民法院

询价日期： 2022年11月14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

尊敬的苏州市吴江区人民法院您好：

您所询价的标的物【松陵镇流虹路138号帝景花园2幢604室】【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14日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：143.31平米

单位面积价值：18743元/平米

参考财产价值：2686059.00 元（贰佰陆拾捌万陆仟零伍拾玖元整）

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

松陵镇流虹路138号帝景花园2幢604室

## 二、询价方

苏州市吴江区人民法院

## 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：143.31平米

单位面积价值：18743元/平米

标的物价值总额：2686059.00 元（贰佰陆拾捌万陆仟零伍拾玖元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	松陵镇流虹路138号帝景花园2幢604室
地址	江苏 苏州 吴江区
小区名称	帝景花园
建筑面积	143.31平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	-/-
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于询价方输入

### 2、周边配套详情

地铁站	无
公交车站	松陵公园(公交站)：706路;707路;710路;722路;732路;735路; 吴江区儿童医院东门(公交站)：701路;94路; 垂虹景区(公交站)：701路;722路;732路; 吴江区儿童医院(公交站)：707路;722路;732路; 松陵公园东门(公交站)：706路;709路;710路;735路;
学校	江新小学：松陵镇江新村; 松陵小学：松陵街道中山南路2158号; 苏州市吴江区北门小学：松陵镇油车路136号; 吴江区实验小学城中校区(西塘河路)：西塘河路15号;
医院	松陵社区卫生服务中心：松陵公园路169号;

银行	<p>中国人民银行(吴江支行):太湖新城县府路56号;</p> <p>苏州农村商业银行24小时自助银行(商业街分理处):永康路165-169号;</p> <p>中国邮政储蓄银行24小时自助银行(松陵镇支行):中山南路2296号;</p> <p>苏州农商银行24小时自助银行(松陵支行):[];</p> <p>中国农业银行24小时自助银行(三角井支行):松陵镇中山北路4号;</p>
超市	<p>叶莉便利店:吴江经济技术开发区松陵镇流虹路花园路交叉口海德皇官后</p> <p>门;</p> <p>世纪华联超市:流虹路与交通路交叉口西80米;</p> <p>吴江区松陵镇福仕达通风设备商行:交通路与流虹路交叉口北140米;</p> <p>勤英烟杂店:交通路与永康路交叉口东南60米;</p> <p>喜士多便利店(吴江儿童医院店):公园路176号儿童医院6号楼一楼大厅;</p>
商场	<p>伟业大厦购物中心:永康路12号;</p> <p>友谊商城(永康路):太湖新城镇永康路步行街;</p> <p>万亚广场:太湖新城镇中山北路98号;</p> <p>江城商厦:中山北路与汤家弄交叉口南20米;</p> <p>好玛士商场:松陵镇永康路步行街247号;</p>
幼儿园	<p>江新小学幼儿园:江新街荷花弄10组6号;</p> <p>苏州市吴江区实验幼儿园教育集团(城中园区):中心北巷与流虹路交叉口东</p> <p>北80米;</p> <p>吴江市实验小学幼儿园城中园区:松陵镇流虹路中心北巷8号;</p> <p>吴江区松陵幼儿园:中山南路2158号;</p> <p>吴江区北门幼儿园:松陵镇油车路136号;</p>
药店	<p>健生源(吴江公园店):公园路108号;</p> <p>粤海大药房:公园路与流虹路交叉口东北120米;</p> <p>吴江区佰草堂药房(公园路店):松陵镇公园路33号;</p> <p>育仁堂大药房:永康路与公园路交叉口西北40米;</p> <p>吴江国医药业(松陵医药商店):太湖新城镇流虹路;</p>
公园	<p>松陵公园:流虹路271号;</p> <p>清凉园:花园路与笠泽路交叉口东北40米;</p>
健身	<p>丫丫瑜伽工作室:油车路349号;</p>

注:以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 3、小区地图



注:数据源自高德地图,标注仅供参考,具体位置以标的物实际为准

## 六、价值调查

### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

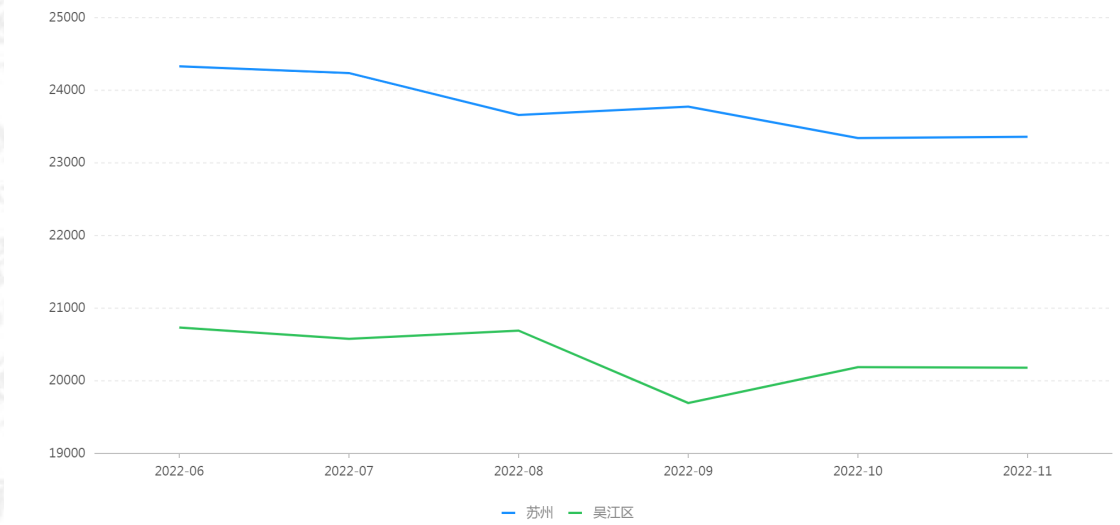
暂无

### 2. 询价对象所在小区市场成交案例

--

历史成交时间	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	屋室	朝向	楼层
2021-01-31	144.0	224万	15528	3室2厅1厨2卫	南向	高/16

### 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14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。

淘宝（中国）软件有限公司

2022年11月14日