



信投益达企业管理（苏州）有限公司

信投益达企业管理（苏州）有限公司
苏州市相城区黄桥街道永青路169号芊浔嘉
园10幢103室(含10幢103室地下室)
询价报告



二零二二年十一月三十日

地址：江苏省苏州市姑苏区胥江路蓝园盘南1983文化创意园15号楼

咨询电话：400-1822-580



信投益达企业管理（苏州）有限公司

项目名称：苏州市相城区黄桥街道永青路 169 号芊浔
嘉园 10 幢 103 室(含 10 幢 103 室地下室)

案件案号：（2022）苏 0507 执 3232 号

询价委托人：苏州市相城区人民法院

资产询价机构：我爱我家、阿里司法、链家

询价报告出具日期：2022.11.30

询价报告编号：XTYD2022(XC)52

目 录

致询价委托人函.....	1
资产询价报告正文.....	2
一、绪言.....	2
二、委托人.....	2
三、询价目的.....	2
四、询价基准日期.....	2
五、价值类型.....	2
六、询价对象及询价内容.....	2
（一）、询价对象基本状况.....	2
（二）、询价对象的权属状况.....	3
（三）、现场勘验情况照片.....	4



信投益达企业管理（苏州）有限公司

(四)、询价依据和结果..... 7

(五)、资产询价报告日期..... 9

致询价人函

苏州市相城区人民法院：

谨受贵院委托，我司依据《中华人民共和国民事诉讼法》、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖的规定》及《淘宝拍卖网络司法拍卖平台竞拍服务协议》等相关法律法规的规定，通过走访咨询相关部门机构或第三方中介机构，现场勘察询价以及利用互联网大数据平台等方式，对苏州市相城区黄桥街道永青路 169 号芊浔嘉园 10 幢 103 室(含 10 幢 103 室地下室)做出客观价值判断。

我司及资产咨询人员与资产询价报告中的询价对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

我司出具的资产询价报告中的分析、判断和结果受条件限制，询价结论不等同于询价对象可实现价格，询价结论不应当被认为是对询价估值对象可实现价格的保证，因此本询价报告仅供参考。

询价报告正文

一、绪言

信投益达企业管理（苏州）有限公司受苏州市相城区人民法院委托，根据国家有关法律、法规，采用科学的方法询价，按照必要的询价程序，对苏州市相城区黄桥街道永青路 169 号芊浔嘉园 10 幢 103 室(含 10 幢 103 室地下室)进行市场询价。以下为本次询价内容及询价结果。

二、委托人

苏州市相城区人民法院

三、询价目的

对苏州市相城区黄桥街道永青路 169 号芊浔嘉园 10 幢 103 室(含 10 幢 103 室地下室)做出市场价值判断，为苏州市相城区人民法院案件执行提供价值参考意见。

四、询价基准日期

2022 年 11 月 30 日

五、价值类型

本次询价的价值类型为市场价值。

六、询价对象及询价内容

根据相城区人民法院询价委托，对苏州市相城区黄桥街道永青路 169 号芊浔嘉园 10 幢 103 室(含 10 幢 103 室地下室)进行询价。

（一）、询价对象基本状况

询价对象位于建筑第 1 层，总层数 4 层，房屋用途为成套住宅。房屋建筑面积为 209.97 m²，土地面积为 79.94 m²，地下室面积 75.33 m²。该不动产存在法

院查封，详细信息请自行查询。

(二)、询价对象的权属状况

不动产登记簿查询记录

查询时间：2022年09月14日 23:50:38
查询编号：3220914235000016

权证号信息

所属行政区域	相城区
权证号	苏(2020)苏州市不动产权第7010007号
不动产单元号	320507113122GB00032F00010103
权利人	张学历/龚晓东
权利人证件号	413027198004088026/320524197801233918
登记日期	2020-04-28
证书状态	现势
附记	其中坐落：相城区黄桥街道永青路169号芊浔嘉园10幢103室地下室 建筑面积：75.33㎡；共有：龚晓东、张学历

房屋信息

房屋户室序号	房屋建筑面积	房屋用途	房屋性质	总层数	所在层	坐落
1.	209.97	成套住宅		4	1	相城区黄桥街道永青路169号芊浔嘉园10幢103室

土地信息

坐落	面积(平方米)	使用起止期限	土地性质	土地用途
相城区黄桥街道永青路169号芊浔嘉园10幢103室	79.91	2086-06-07止	出让	城镇住宅用地

附属设施信息

用途	建筑面积(平方米)	套内建筑面积(平方米)	分摊建筑面积(平方米)	房屋坐落	土地使用期限
家庭活动室	75.33	72.784	2.54	相城区黄桥街道永青路169号芊浔嘉园10幢103室地下室	至2086-06-07

共有权人

权证号	共有权人	共有方式	共有比例
苏(2020)苏州市不动产权第7010007号	张学历	共同共有	
苏(2020)苏州市不动产权第7010007号	龚晓东	共同共有	

他项权利信息

他项权证号	他项权利人	担保范围	抵押方式	债权数额(万元)	债务履行期限(债权确定期间)	设定日期
苏(2020)苏州市不动产权证明第7006823号	中国建设银行股份有限公司苏州相城支行		一般抵押	225	2019-01-24起 2029-01-24止	2020-01-28 13:37:35
是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定：						

其他

类型	情况
预告登记	无
异议登记	无
地役权登记	无
锁定情况	无
查封登记	无

苏州市自然资源和规划局

2022年09月14日

(三)、现场勘验情况照片









（四）、询价依据和结果

阿里询价结果

询价结果 由 阿里资产&云房 提供大数据询价，仅供参考

芊浔嘉园

面积	209.97平米	房屋类型	住宅	所在层数	1/4层	朝向	南
建成年份	-年	户型	-室-厅-卫	装修等级	毛坯		

总价 **428.1498** 万元

单价 **20391** 元/平米

[询价结果下载](#) [询价报告下载](#) [一键送达](#)

我爱我家询价结果

我爱我家 苏州 二手房 租房 相寓 新房 地图 小区 经纪人 知识 发布房源 登录 注册 57% 49% 316%

我爱我家苏州 > 苏州二手房 > 相城二手房 > 黄桥二手房 > 东原千禧二手房 > 当前二手房

区域、商圈、小区、地铁应有尽有 搜索

东原千禧四室二厅虎丘湿地公园，带南北花园叠加别墅下叠三层

近公园 随时看 满二年 业主自荐 房源发布机构



660万 **3.17万/m²**
[咨询经纪人首付预算](#) [贷款计算器](#)

4室2厅 208m² 南北
 低楼层/3层 毛坯

小区：东原千禧 建筑类型：板楼
 区域：相城 黄桥 看房时间：提前预约
 我爱我家房源编号：45534845

许军

链家询价结果

链家 在售 成交 小区 地图找房 在售 请输入关键字搜索

湿地公园 下叠别墅一二楼带地下室南北花园 有钥匙

湿地公园 下叠别墅一二楼带地下室南北花园 品质小区 关注房源 0人关注

苏州房产网 > 苏州二手房 > 相城二手房 > 黄桥二手房 > 东原千禧二手房 > 当前房源 加入对比 分享此房源



640万 **30432元/平米**
 首付及贷款情况请咨询经纪人

4室2厅 南北 210.31平米
 下叠别墅/共4层 简装 未知年建/板楼结合

小区名称：东原千禧 地图
 所在区域：相城 黄桥 中环至外环
 看房时间：提前预约随时可看
 链家编号：107105970726 举报
 风险提示：[链家用户风险提示](#)

信投益达标的物市场询价表					
询价标的：苏州市相城区黄桥街道永青路 169 号芊浔嘉园 10 幢 103 室(含 10 幢 103 室地下室) (209.97)					
询价日期	询价机构名称	装修	(同类型) 挂牌价	询价机构地址	备注
			单价 (元/m ²)		
2022.6.8	阿里	毛坯	20391	网上询价	
2022.6.8	我爱我家	毛坯	31700	网上询价	
2022.6.8	链家	毛坯	30432	网上询价	
我司意见价格		毛坯	单价：30000 元/m ² 总价：6300000 元	(公章)	一套
以上价格为我司网络机构询价结果，仅供参考，不代表最终价格。					

综上，我司依据相关法律法规，遵守客观、公正、独立的原则，依据询价数据，对苏州市相城区黄桥街道永青路 169 号芊浔嘉园 10 幢 103 室(含 10 幢 103 室地下室) 给出如下市场参考意见价：

小写：人民币 6300000 元

大写：人民币陆佰叁拾万元整

(五)、资产询价报告日期

询价基准日期：2022 年 11 月 30 日

有效期：2022 年 11 月 30 日至 2023 年 11 月 29 日