

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 盛泽镇西环路499号金色摩纺丝绸广场5幢-307

询价方： 苏州市吴江区人民法院

询价日期： 2022年11月15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【盛泽镇西环路499号金色摩纺丝绸广场5幢-307】【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15日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：54.24平米

单位面积价值：10928元/平米

参考财产价值：592735.00 元（伍拾玖万贰仟柒佰叁拾伍元整）

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

盛泽镇西环路499号金色摩纺丝绸广场5幢-307

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：54.24平米

单位面积价值：10928元/平米

标的物价值总额：592735.00 元（伍拾玖万贰仟柒佰叁拾伍元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	盛泽镇西环路499号金色摩纺丝绸广场5幢-307
地址	江苏 苏州 吴江区
小区名称	金色摩纺丝绸广场
建筑面积	54.24平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	3/13
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	精装修

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	东方纺织城西(公交站)：752路;761路(北环线);761路(南环线);769路; 坛丘轻纺南(公交站)：752路;761路(北环线);761路(南环线);769路; 坛丘轻纺(公交站)：765路;766路;766路夜班;767路;767路夜区间; 坛丘轻纺西(公交站)：765路;766路;766路夜班;767路;767路夜区间; 百事吉(公交站)：769路;773路;
学校	吴江区盛泽革新小学：市场中路与春旭路交叉口东北340米; 金优教育：盛坛路378号附近; 革新小学：润洋路99号; 江苏省苏州丝绸中等专业学校：市场中路588号; 中南小学：盛泽镇郎中村坛丘小学东校区;
医院	盛泽镇郎中社区卫生服务站：盛坛路附近;

银行	中国银行24小时自助银行(吴江盛泽德艺支行): 德尔5幢116号; 中国建设银行24小时自助银行(西环路支行): 西环路589号; 中国建设银行(吴江盛泽西环路支行): 西环路499号德尔5-110; 中国银行(吴江盛泽德艺支行): 盛泽镇西环路499号5号楼115-116室; 苏州农商银行24小时自助银行: 西环路623号附近;
超市	不打烊24小时生活超市(德尔·金色家纺店): 虹丝街德尔·金色家纺-2期; 旭派现货(德尔·金色家纺店): 虹丝街与西环路交叉口西180米; 零食便利店: 盛泽镇西环路盛利商务区M栋; 吉利超市: 盛泽镇盛利商务区M栋; 亿雨超市(德尔·金色家纺店): 东方丝绸市场盛泽西环路499号德尔金色家纺7幢;
商场	瑞霖商业区: 盛泽镇; 美杰商城: 市场中路与西环路交叉口西280米; 东茂商业广场: 舜湖西路西环路路口(盛泽第二中学西南1500米处); 强武商业区: 强武路339号; 祥盛商业区: 市场东路480号;
幼儿园	革新幼儿园(西白洋小区南): 润洋路109号; 贝尔欣幼儿园: 盛坛路503号; 上海师范大学学前教育吴江科技幼儿园(建设中): 盛泽镇目澜路2909号;
药店	革新药店(市场路店): 市场路26号; 佳惠堂大药房(养生堂店): 市场中路与西环路交叉口西280米; 宝华鹏大药房(轻纺市场西路店): 市场中路200号; 本济堂大药房: 市场中路与春旭路交叉口东160米; 金郎中药房: 盛坛路518号;
公园	无
健身	W+健身(东盛步行街店): 东盛步行街B区2-256号; 力康健身会所(步行街店): 盛泽镇; MTC健身俱乐部(东茂商业广场店): 舜湖路与润洋路交叉口东120米; 体美健身: 盛泽镇舜湖西路568号恒隆大厦6层;

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

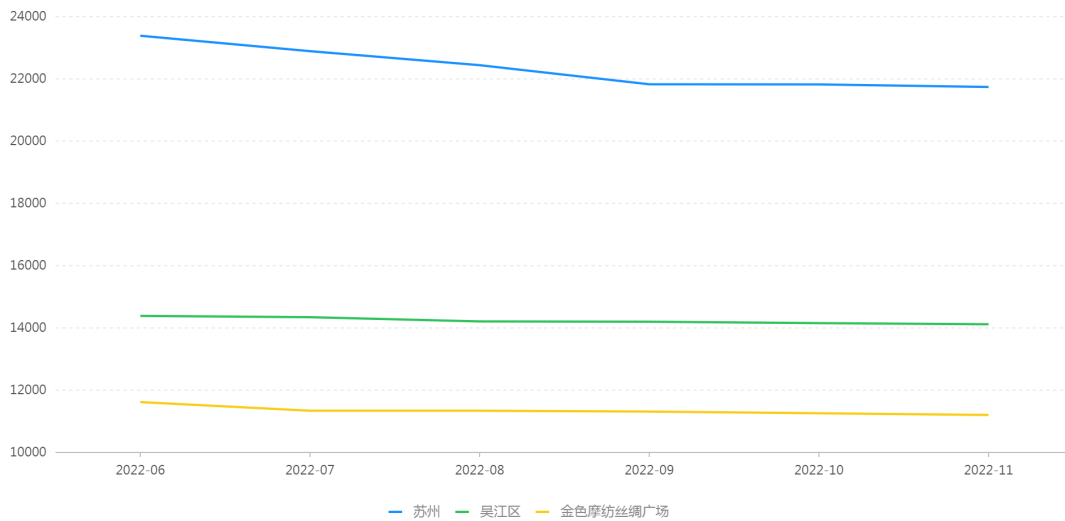
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2. 询价对象所在小区市场成交案例

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15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15日