

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112200559455号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 无锡泰吴置业有限公司(申请执行人)与 史红芳,程建雄(被执行人)(2022)苏0213执恢1010号(房屋租赁合同纠纷)一案中,于2022年11月22日委托我平台对 程建雄(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市惠山区阳光壹佰国际城196-102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	江苏省无锡市惠山区阳光壹佰国际城196-102室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市惠山区阳光壹佰国际城196-102室
所在小区	阳光壹佰国际城196-102室
建筑面积	71.37平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	10
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 71.37 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14394.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1027300.00 元

结果有效期: 至2023年11月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

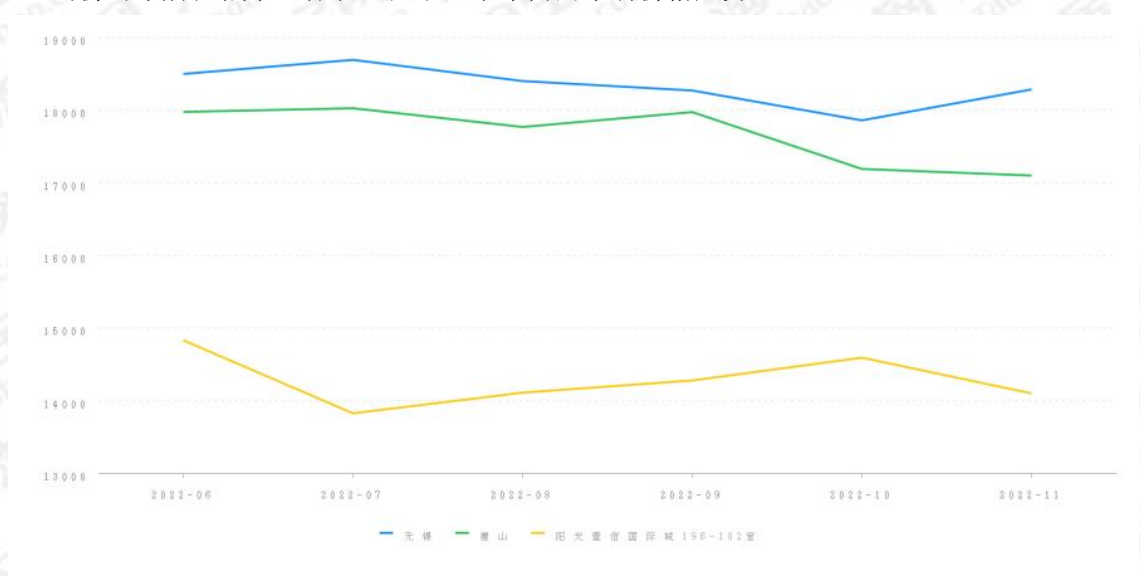
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年05月04日	66.0	80.0万	12122.0	2室2厅1厨1卫	西向	高/28
2021年05月04日	89.24	125.0万	13952.0	3室2厅1厨1卫	东向	高/28
2021年05月03日	66.12	82.0万	12402.0	2室1厅1厨1卫	西向	高/28
2021年04月30日	66.0	80.0万	12076.0	2室1厅1厨1卫	东向	低/28
2021年04月29日	87.0	106.0万	12184.0	3室2厅1厨1卫	西向	中/28
2021年04月25日	78.51	102.0万	12992.0	2室2厅1厨2卫	东向	高/33
2021年04月25日	86.63	116.0万	13391.0	2室2厅1厨1卫	东南	高/33
2021年04月25日	82.39	95.0万	11519.0	2室1厅1厨1卫	东向	低/28
2021年04月22日	125.0	154.0万	12280.0	3室1厅1厨2卫	南向	高/33
2021年04月21日	79.74	108.0万	13545.0	2室2厅1厨1卫	西向	低/33

## 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



### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	无锡市天一第二实验小学：天一一路39号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(无锡西漳支行)：阳光壹佰国际城437号；
幼儿园	无锡市惠山区阳光幼儿园：阳光100北区米娅公馆南西青路旁； 无锡市惠山区艺潼幼儿园：惠暨大道； 尤家坦幼儿园：西漳中心15号附近； 无锡市惠山区智伶实验幼儿园：天一一路396号附近；
公交车站	西青路(水澄路)(公交站)：29路;507路;西漳工业园微巴线； 西青路(公交站)：79路； 阳光100国际新城(公交站)：天一萌萌巴定制专线； 阳光100阿尔勒(公交站)：天一萌萌巴定制专线； 西业路(西漳路)(公交站)：507路；



药店	润泽堂药房：阳光壹佰国际城534-15； 无锡万丰药房(第一分店)：阳光100国际新城A区-西区东门东南80米； 健康药房：西青路与惠暨大道交叉口东北460米； 海王星辰(阳光壹佰店)：阳光壹佰国际城593-6号； 康佳惠药房：西青路与水澄路交叉口西140米；
公园	无
超市	唐小二超市(阳光100米娅公馆店)：水澄路无锡阳光100米娅公馆； 小于生鲜(阳光100米娅公馆店)：阳光100北区5号门； 静静超市：西漳水澄路阳光壹佰国际城550-2； 小边食品超市(阳光100国际新城北区西区店)：水澄路阳光100国际新城A区-西区； 友一好超市(阳光100国际新城北区西区店)：Y625(阳光100国际新城A区-西区)；
健身	中田健身工作室(阳光壹佰店)：阳光壹佰国际城534-10； KeepFit健身私教工作室(阳光店)：水澄北路165号阳光里街区F2； 铃铭瑜伽健身工作室(阳光里街区店)：水澄北路165号阳光里街区F2；
医院	陈家桥社区卫生服务站：西陈路60号；
商场	无

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）