

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500539586号)

无锡市梁溪区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司无锡市分行(申请执行人)与 万仕芳, 卞占杰(被执行人)(2022)苏0213执4462号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月25日委托我平台对 万仕芳(所有权人)名下/所有的 江苏省无锡市锡山区金锡苑151-202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	江苏省无锡市锡山区金锡苑151-202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	江苏省无锡市锡山区金锡苑151-202
所在小区	金锡苑151-202
建筑面积	147.95平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	5
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: 147.95 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 14973.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2215255.00 元  
结果有效期: 至2023年10月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月25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	无锡市柏庄实验小学柏庄校区：柏庄中路2号； 无锡市柏庄实验小学：柏木桥2号；
地铁站	柏庄(地铁站)：2号线；
银行	恒丰银行(无锡锡山支行)：无锡锡山开发区二泉中路78-2号； 中国建设银行(无锡锡山支行)：二泉中路78号； 中国建设银行24小时自助银行(二泉中路)：二泉中路78号； 中国建设银行ATM：新明中路57-1号附近； 江苏银行(东亭支行)：华夏路28-13；
幼儿园	无锡市东亭金锡幼儿园：东亭金锡苑108号； 无锡蔚蓝都市幼儿园：新明路蔚蓝都市花园11号； 无锡市桑达幼儿园：锡沪西路9号桑达园小区202-1； 华夏冠亚苗苗园：东亭中路与二泉中路交叉口东北80米； 华夏爱尔艺术幼儿园：东亭街道东亭中路71号；
公交车站	柏庄桥(公交站)：100路;328路;42路;617路;722路;802路内环;802路外环; 93路;快7线; 假日花园(公交站)：100路;111路;28路;668路;703路;723路;725路内环;725 路外环; 金锡苑(公交站)：702路;703路;706路;726路;737路内环;737路外环;802路 内环;802路外环;80路; 桑达园(柏庄路)(公交站)：21路;802路内环;802路外环;93路; 蔚蓝广场(公交站)：100路;111路;668路;702路;706路;725路内环;725路外 环;726路;737路内环;737路外环;802路内环;802路外环;80路;
药店	兹生堂大药房：新明中路55-4； 三品堂医药连锁(新明路店)：新明中路52-2； 海王星辰(柏庄店)：柏庄南苑20-2； 安全堂药房：新明中路51-3； 御君堂养生馆：东亭街道柏庄路235号；
公园	新明路体育运动公园：新明中路； 明泉休闲公园：柏庄北路与新明中路交叉口东北20米；
超市	叶茹烟酒超市(金锡苑南区店)：二泉中路110号； 锡东超市：华夏中路18-17号； 悠选休闲生活超市(新明店)：新明中路57-10号； 生活(壹号店)：柏木南苑西南门南50米； 优家购生鲜(金锡苑南区店)：金锡苑西北门旁；
健身	美洲健身：金锡大厦B1；
医院	安国中医医院：东亭府北路18号； 东亭街道柏庄社区卫生服务站：柏庄北路8号(柏庄地铁站4号口步行380 米)；
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10月25日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)