

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称： 松陵镇兴中路818号樾碧花园14幢713

询价方： 苏州市吴江区人民法院

询价日期： 2022年11月09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【松陵镇兴中路818号樾碧花园14幢713】【房产】，阿里拍卖系统根据您的提供的标的物信息，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09日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：93.42平米

单位面积价值：20253元/平米

参考财产价值：1892035.00 元（壹佰捌拾玖万贰仟零叁拾伍元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您的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

松陵镇兴中路818号樾碧花园14幢713

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：93.42平米

单位面积价值：20253元/平米

标的物价值总额：1892035.00 元（壹佰捌拾玖万贰仟零叁拾伍元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	松陵镇兴中路818号樾碧花园14幢713
地址	江苏 苏州 吴江区
小区名称	万科碧桂园
建筑面积	93.42平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	7/35
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	运西实验初中(公交站)：712路； 江陵实验初中(公交站)：7120路(东线);7120路(西线); 青橙溪源幼儿园(公交站)：7120路(东线);7120路(西线);712路； 迎春南路兴南路南(公交站)：57路； 兴吴路65号(公交站)：57路；
学校	吴江经济技术开发区江陵实验初级中学：兴中路与中山北路交汇处； 南京师范大学附属苏州石湖实验小学：吴江经济技术开发区兴吴路102号 南京师范大学；
医院	无

银行	无
超市	土豆联购(兴中路店): 兴中路818号1栋1层1-5号; 樾碧超市: 吴江经济技术开发区吴江区经济开发区兴中路818号; G-market金华联生鲜超市(花园里商业广场店): 鲈乡北路招商花园里商业广场; 二哥批发超市: 迎春南路38号; 一扫光(苏州花园里店): 兴中路与鲈乡北路交叉口东140米;
商场	花园里商业广场: 兴中路与鲈乡北路交汇处; 伟业迎春商业广场: 中山北路与清扬路交叉口东北角;
幼儿园	青橙溪源幼儿园: 兴中路北50米; 新西方双语幼儿园: 兴南路25号;
药店	粤海大药房(花园里商业广场店): 花园里商业广场; 海王星辰(花园里店): 兴中路与鲈乡北路交叉口东160米; 红树湾药房: 兴吴路1203号-1205号; 海王星辰(迎春华府店): 清阳路772号伟业迎春商业广场1层; 四季健康药房(清阳路店): 吴江区经济技术开发区迎春华府27幢115门面房;
公园	无
健身	息瑜(花园里商业广场店): 兴中路与鲈乡北路交叉口东北220米; DOMIFIT24小时智能健身(花园里商业广场店): 兴中路与鲈乡北路交叉口东北180米; 绿康体育游泳健身会馆: 城南街道城南文体中心二楼三楼;

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

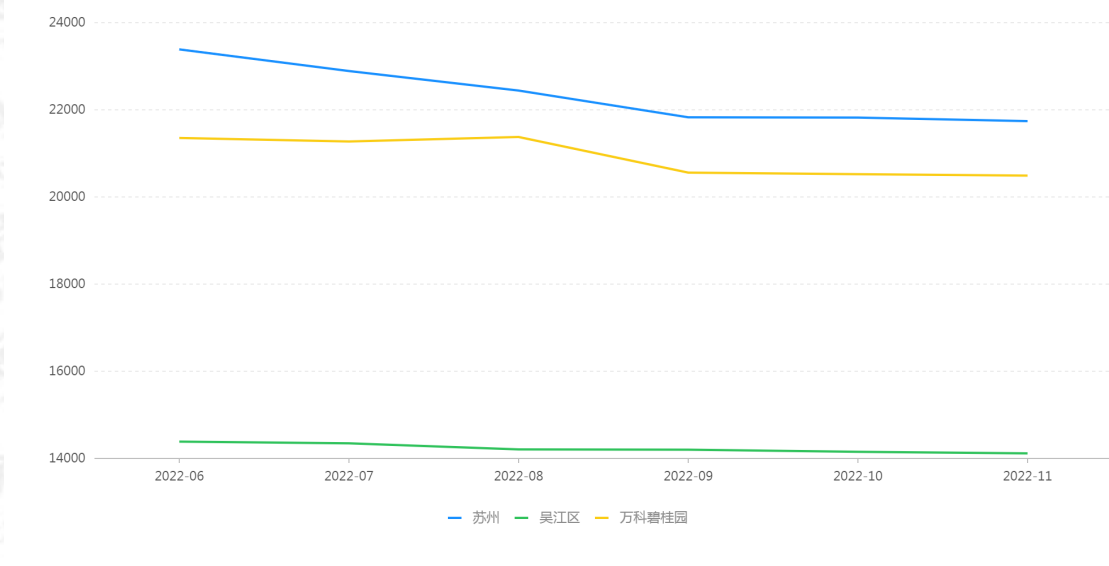
暂无

2. 询价对象所在小区市场成交案例

历史成交时间	面积(平米)	成交价(元)	单价(元/平米)	屋室	朝向	楼层
2022-10-08	90.04	187.5万	20825	3	南	17/34
2022-10-03	90.04	193.8万	21524	3	南	29/34
2022-10-02	90.05	187万	20767	3	南	17/34

2022-10-01	90.5	183.5万	20277	3	南北	17/33
2022-09-29	104.57	238.8万	22837	3	南	2/9

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09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09日