

阿里拍卖网络询价报告建议书

标的物名称：石牌三村9幢502室(含车库)

询价方：张家港市人民法院

询价日期：2022年12月06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

尊敬的张家港市人民法院您好：

您所询价的标的物【石牌三村9幢502室(含汽车库)】【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12月06日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：136.70平米

单位面积价值：8321元/平米

参考财产价值：1137481.00 元（壹佰壹拾叁万柒仟肆佰捌拾壹元整）

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

石牌三村9幢502室(含汽车库)

二、询价方

张家港市人民法院

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：136.70平米

单位面积价值：8321元/平米

标的物价值总额：1137481.00 元（壹佰壹拾叁万柒仟肆佰捌拾壹元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	石牌三村9幢502室(含汽车库)
地址	江苏 无锡 江阴市
小区名称	石牌三村
建筑面积	136.70平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	6/6
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

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	石牌三村(公交站)：江阴15路/K15路;江阴15路区间; 石牌社区(石牌路)(公交站)：江阴69路; 石牌社区(公交站)：江阴15路/K15路;江阴66路; 石牌路口(公交站)：江阴15路/K15路;江阴66路;江阴69路; 安全村(公交站)：江阴12路/K12路;
学校	中信特钢学院：江阴高新技术产业开发区滨江东路298号; 新起点教育：渡江路137号耿老三牛肉店二楼;
医院	江阴市城东社区卫生服务中心(门诊部)：城东街道石牌路25号; 城东社区卫生服务中心：石牌路25号;
	中国农业银行(长山支行)：高新技术产业开发区石牌路6号; 中国农业银行24小时自助银行(长山支行)：石牌路与大河巷西路交叉口西40

银行	米； 江阴农村商业银行24小时自助银行(长山分理处)：石牌路36号； 江阴农商银行(长山分理处)：长山镇石牌路36号； 中国建设银行24小时自助银行：渡江路196-3号附近；
超市	小雨副食：龙北路与石牌路交叉口北300米； 萱宣副食(石牌三村店)：江阴高新技术产业开发区江阴高新技术技术产业开发区石牌三村19栋； 布泉小超市：龙北路石牌三村； 全良副食品店：江阴高新技术产业开发区长山镇石牌三村九栋； 兵浩超市：石牌路石牌三村；
商场	港龙商业广场：江阴高新技术产业开发区石牌路石牌一村；
幼儿园	江阴高新区长山中心幼儿园：江阴高新技术产业开发区石牌街105号； 江阴市常规管理先进幼儿园：石牌路与龙北路交叉口西160米；
药店	华丽药房：石牌路与龙北路交叉口东北80米； 嘉伦光彩大药房(华丽药房)：江阴高新技术产业开发区石牌街137号； 江阴市锦绣大药房有限公司：江阴高新技术产业开发区长山石牌街123号； 海鹏医药(长山石牌店)：石牌街109号； 好得快大药房(石牌路店)：石牌路；
公园	无
健身	酷动舞蹈健身馆：港龙商业广场三楼189-191号； 尚潮健身·台球：长山镇石山路225号港龙商业广场4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

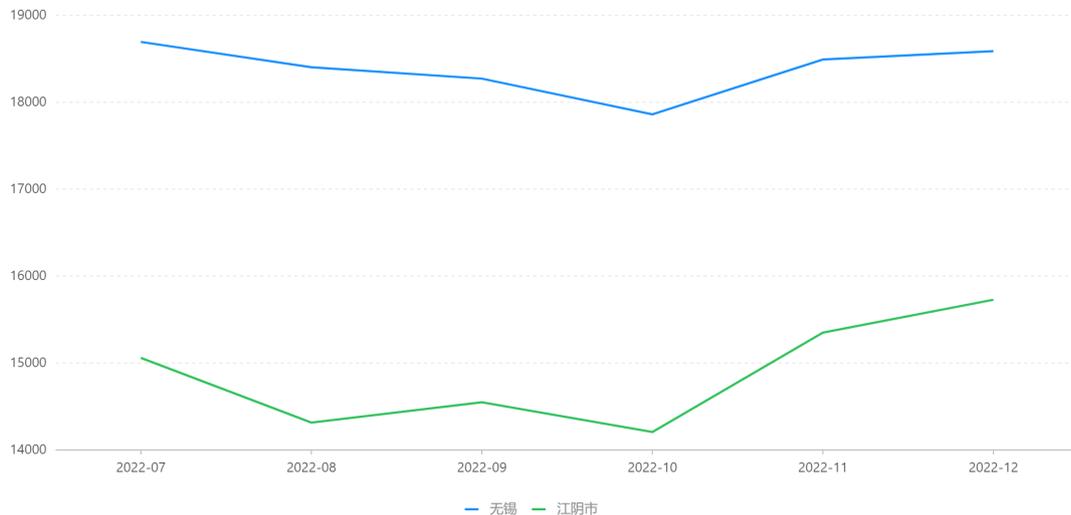
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2. 询价对象所在小区市场成交案例

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
2020-05-27	84.33	65万	7661	2室1厅1厨1卫	南向	低/10

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12月06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12月06日