

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019051500009883号)

珲春市人民法院:

贵院在执行 孙玉英,王绍龙(申请执行人)与李连成(被执行人)(2018)吉2404执1604号()一案中,于2019年05月15日委托我平台对 0003(所有权人)名下/所有的 龙虎二区5号楼603室住宅进行网络询价。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	龙虎二区5号楼603室住宅
房产坐落	珲春市河南街
所在小区	龙虎二区
建筑面积	122.09平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
建成年代	
规划用途	10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: 122.09 m²

单位面积价格: 4156.00 元/m²

财产参考总价: 510000.00 元

结果有效期: 至2020年05月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05月15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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-04-07	珲春市河南街五环豪庭17号楼1单元202室	91.21	28.5万	3124.66	阿里拍卖
2019-03-13	珲春市新安街团结委	135.09	32.1515万	2380.01	阿里拍卖

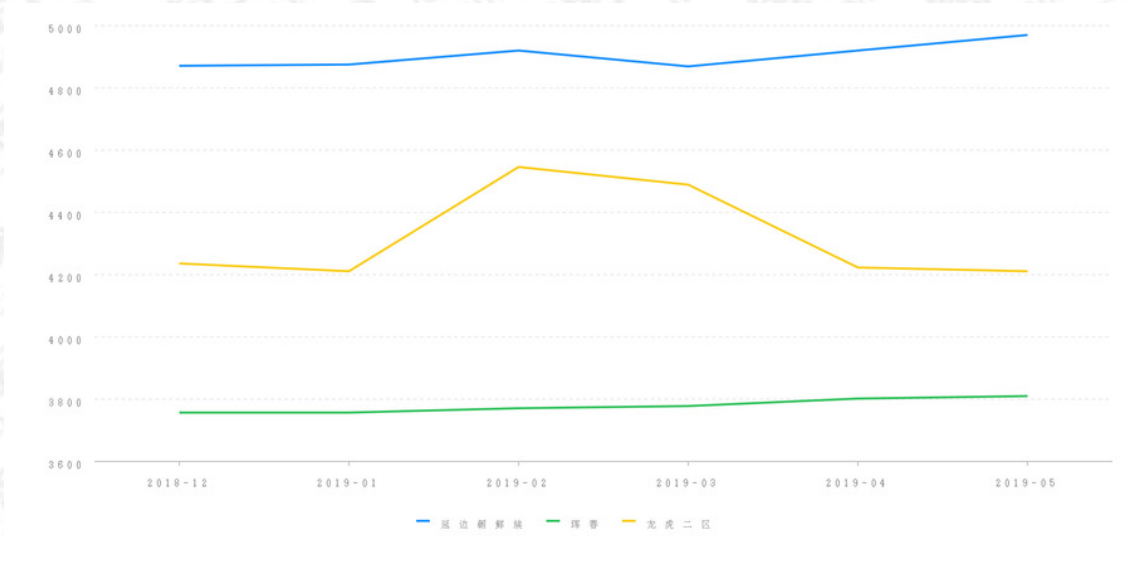
2019-03-05	珲春市水岸春城小区16号楼住宅用途房产	99.71	40.1万	4021.66	阿里拍卖
2019-03-05	珲春市东方绿洲小区18号楼住宅用途房产	86.97	23.4万	2690.58	阿里拍卖
2019-01-29	吉林省珲春市河南街政府住宅楼住宅用途房产	158.57	22.5万	1418.93	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	珲春市第七中学校：河南西街486号附近； 珲春矿业技工学校：矿泉胡同与河南西街交汇处北侧；
超市	白天使超市：河南街卫校楼11号门市； 晶莹商店：河南街永盛社区3号楼； 新三原色综合超市：河南西街165-331号； 世兰香超市：东方绿洲4栋门市； 宜全家便利店：森林山大路2618号；
公交车站	六中(公交站)：珲春6路； 老六中(公交站)：珲春8路内环;珲春8路外环； 玉善串店分店(公交站)：珲春8路内环;珲春8路外环； 永盛社区(公交站)：珲春8路内环;珲春8路外环； 水岸春城(公交站)：珲春1路；
地铁站	无
医院	安康医药市医院：森林山大路与沿河东街交叉口东50米； 吉林大学中日联谊医院珲春医院：龙源东街134号附近； 珲春市人民医院(森林山大路)：森林山大路2618号； 友好协作医院：森林山大路与沿河西街交叉口东50米； 河南社区卫生服务中心：[]；
银行	九台区农村商业银行：东滨河南街与西滨河南街交叉口南100米； 吉林九台农村商业银行24小时自助银行(森林山大路)：东滨河南街与西滨河南街交叉口南100米； 吉林九台农村商业银行24小时自助银行：沿河东街519号附近； 九台区农村商业银行：沿河东街北50米； 珲春农商银行24小时自助银行(森林山大路)：森林山大路与沿河西街交叉口西50米；
商场	为尔商城：沿河西街464号；

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

(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

客服专线：400-822-2870

2019年05月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）