

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042000096654号)

长春市二道区人民法院:

贵院在执行 李辉(申请执行人)与 姜云红,长春信息技术职业学院(被执行人)(2020)吉0105执15号(借款合同纠纷)一案中,于2020年04月20日委托我平台对 姜云红(所有权人)名下/所有的 长春市朝阳区抚松路50号富豪花园富豪苑B座802号房进行网络询价。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	长春市朝阳区抚松路50号富豪花园富豪苑B座802号房
房产坐落	吉林省长春市朝阳区富豪花园
所在小区	富豪花园
建筑面积	217.47平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	9
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: 217.47 m²
单位面积价格: 6884.00 元/m²
财产参考总价: 1497063.00 元
结果有效期: 至2021年04月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

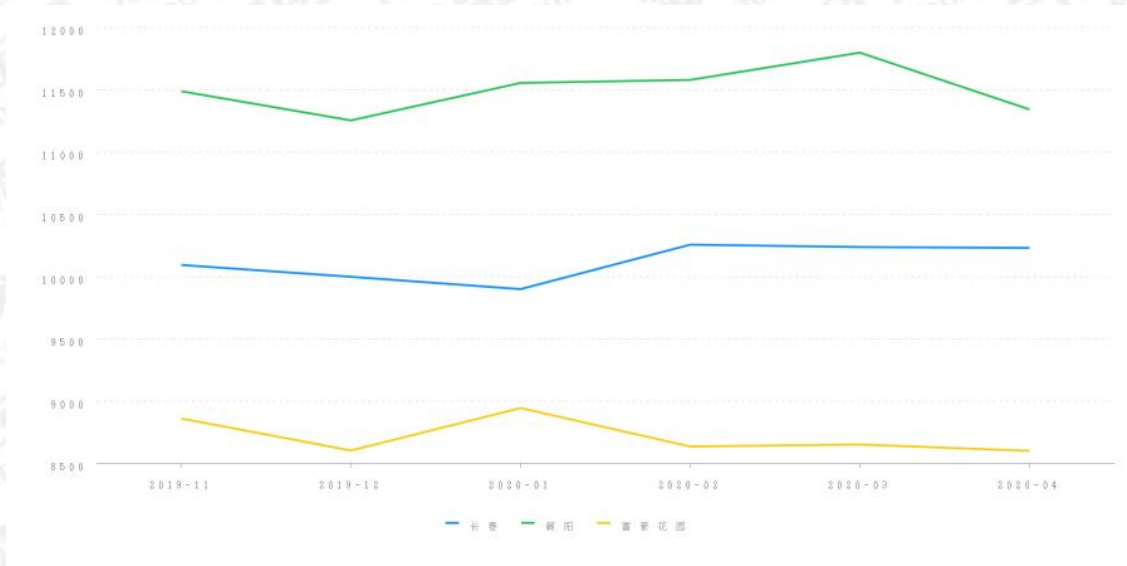
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年03月19日	122.32	116.0万	9484.0	3室1厅1厨1卫	南向	低/9
2020年03月13日	93.0	80.0万	8603.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/7
2020年03月08日	39.3	32.0万	8143.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/7
2020年03月04日	238.0	169.0万	7101.0	6室3厅1厨2卫	南向	中/7
2019年12月11日	69.02	80.0万	11490.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2019年11月22日	108.0	70.0万	6482.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/7
2019年11月07日	144.0	95.0万	6598.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/6
2019年10月29日	204.0	137.0万	6716.0	5室2厅1厨2卫	南向	高/9
2019年10月28日	54.68	49.0万	8870.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/7
2019年10月16日	137.0	98.0万	7154.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/7

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	艺辰艺术学校：抚松路50号富豪花园西华苑d座； 长春市第二中等卫生职业技术学校：抚松路5号； 长春市朝阳区安民街小学校：红旗街2809号； 长春市第四十五中学：红旗街2793号； 长春市朝阳实验学校：红旗街2793号；
地铁站	抚松路(地铁站)：3号线； 孟家屯(地铁站)：3号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(富豪花园支行)：抚松路712号； 中国建设银行(富豪花园支行)：抚松路50-1号； 中国民生银行24小时自助银行(领秀朝阳社区支行)：浑江街89号； 中国民生银行(朝阳社区支行)：浑江街89号上院小区正门旁； 中国农业银行24小时自助银行(富豪支行)：辉南街2-5号(富豪花园对面)；
幼儿园	艾贝儿幼儿园：抚松路富豪花园3栋2单元102； 哈佛英语幼儿园(朝阳区富豪社区卫生服务站西南)：浑江街富豪花园西华苑18栋； 省直机关幼儿园(富豪分园)：抚松路780号； 富豪幼儿园：抚松路780号吉林省政府； 鑫童双语幼儿园：浑江街东150米；

公交车站	桦甸街(公交站): 262路(212路); 浑江街(公交站): 20路;267路; 富豪花园(公交站): 149路;255路;282路; 桦甸街(西南湖大路)(公交站): 262路(212路); 市四十五中(公交站): 282路;
药店	显通大药房(领秀朝阳店): 浑江街109号; 百草大药房(抚松路店): 抚松路640号106室; 百草大药房(浑江街店): 抚松路上院A-16幢109号房; 中锋大药房(浑江街): 浑江街235号; 国大益和大药房(领秀朝阳店): 开运街抚松路南领袖朝阳A幢111号房;
公园	湖光社区公园: 湖光路北50米;
超市	宽亮鑫食杂店: 湖西街道抚松路713号; 京东便利店(富豪花园西华苑店): 抚松路富豪花园北苑E座; 新天地超市(浑江街店): 开运街吉油领秀朝上院A-16幢102号; 上院超市(浑江街店): 抚松路与浑江街交汇处领秀朝阳二期(上院)16栋; 自家超市: 抚松路与浑江街交叉口西南100米;
健身	游泳健身: 南湖大路56号附近; 亚上健身: 永平路1号; 拉菲健身: 南湖大路28号富苑华城小区会所3楼;
医院	朝阳区富豪社区卫生服务站: 抚松路800号; 朝阳区前进东田社区卫生服务站: 桦甸街2号; 卫生部国际紧急救援中心网络医院: 桦甸街胡同与湖光路交叉口西南50米; 吉林省肿瘤医院: 湖光路1018号; 吉林省第二人民医院: 湖光路1018号附近;
商场	华宇商场: 桦甸街交建宿舍5栋3门; 圣远综合商场(抚松路): 开运街2818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, 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

客服专线：400-822-2870

2020年04月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）