

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042900100048号)

长春市二道区人民法院:

贵院在执行 沈立孝(申请执行人)与众方大业(吉林)农业集团有限公司,李宝山,钱淼(被执行人)(2020)吉0105执17号(合同纠纷)一案中,于2020年04月29日委托我平台对 钱淼(所有权人)名下/所有的 松原市宁江区锦江大街与郭尔罗斯大路交汇处工商家属楼84幢1单元201号进行网络询价。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	松原市宁江区锦江大街与郭尔罗斯大路交汇处工商家属楼84幢1单元201号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省松原市宁江区锦江大街与郭尔罗斯大路交汇处工商家属楼
所在小区	锦江大街与郭尔罗斯大路交汇处工商家属楼
建筑面积	152.73平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	6
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: 152.73 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4734.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 723024.00 元  
结果有效期: 至2021年04月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

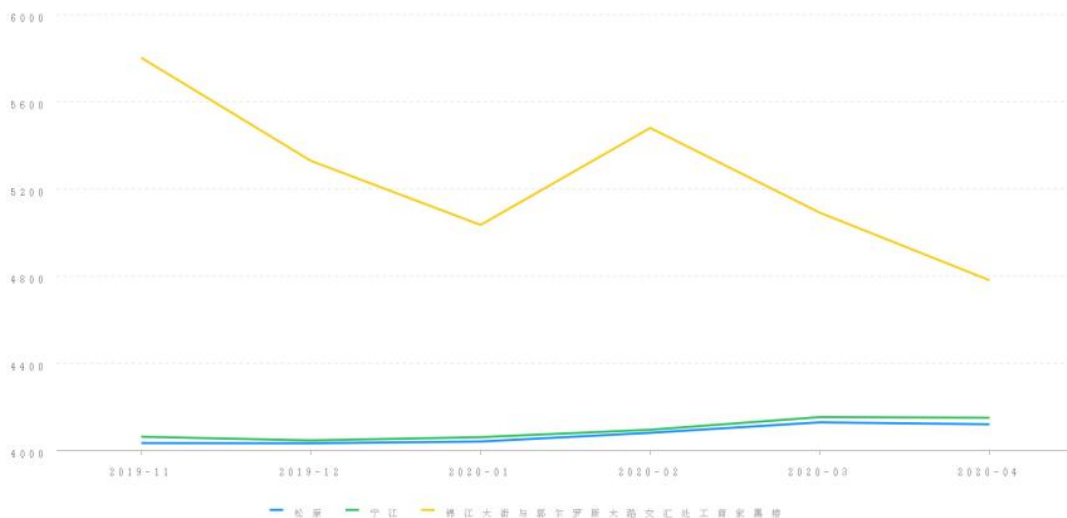
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	吉林油田供应小学：源江西路1318号； 吉林油田实验中学：源江西路1428号； 吉油实验中学：源江西路1437号附近； 宁江区第七小学：繁荣街8号； 君建职业培训学校：郭尔罗斯大路2358号；
地铁站	无
银行	延边农村商业银行24小时自助银行：源江五巷与源江西路交叉口东南50米； 郭尔罗斯农村商业银行(镜湖支行)：镇锦江大街589号； 郭尔罗斯农村商业银行24小时自助银行(镜湖支行)：锦江大街698号附近； 中国农业银行(松原锦江路分理处)：锦江大街629号； 中国农业银行24小时自助银行(松原锦江路分理处)：锦江大街629号；
幼儿园	东方贝贝双语艺术幼儿园(源江西路)：源江西路888号； 爱多多双语幼儿园：总机场对面老纪委家属楼； 新东方幼儿园(源江五巷)：源江西路878号； 宁江区二幼附属园：锦江大街260号； 童爱幼儿园：万寿街185；
公交车站	油田机械厂(公交站)：12路内环;12路外环； 锦江大街(临时站)(公交站)：1路； 油田电视台(公交站)：12路内环;12路外环;1路； 公安二分局(公交站)：16路； 供应小学(公交站)：16路；
药店	松原市慈仁医药：源江四巷与源江西路交叉口西50米； 仁慈药店：源江四巷与源江西路交叉口西50米； 普安大药房(第九连锁店)：源江西路806号； 福顺医药(商苑小区西)：郭尔罗斯大路756号南园小区； 回春堂药房(万丰华府南)：万寿街369号；
公园	马头琴公园：郭尔罗斯大路326号附近； 镜湖公园：繁荣街派出所旁； 三角公园：松江大街80号；
超市	荣盛超市：源江四巷与源江西路交叉口西南100米； 旺福多超市(源江五巷)：百禄街31； 红太阳超市(源江西路店)：源江西路796号；

	<p>全好超市：锦江大街278号附近； 幸福超市(永安小区东北)：源江五巷东150米；</p>
健身	<p>鑫莹健身：锦江南街30号国贸家居广场4楼； 搏力美健身搏击俱乐部：郭尔罗斯大路石油大厦B座游泳馆2层； 舒华私教健身中心：松江大街725号金保大厦对面汉庭宾馆楼下； 鑫莱美健身(新玛特店)：[]；</p>
医院	<p>繁荣社区卫生服务中心：锦江大街260号(宁江区二分局)； 前郭县中医院：源江西路413号； 前郭县蒙医院：郭尔罗斯大路2216号； 前郭尔罗斯蒙古族自治县中医院：镇乌兰大街908号； 松原杏林医院：松江大街575号；</p>
商场	<p>国贸购物中心(郭尔罗斯大路店)：郭尔罗斯大路锦江大街交叉口东南100米； 飞宇世纪商城(康宁街店)：康宁街1800号飞宇世纪商城2层； 巴特爾购物公园：乌兰大街565号； 松原人防商城：乌兰大街与郭尔罗斯大路交叉口西北50米；</p>

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

2020年04月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）