

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052800109608号)

长春市中级人民法院:

贵院在执行 长春市庆丰钢材销售有限公司(申请执行人)与 黄湛尧, 孙丹丹, 黄湛轩(被执行人)(2020)吉01执恢72号(其他案由)一案中, 于2020年05月28日委托我平台对 孙丹丹(所有权人)名下/所有的 安华美郡进行网络询价。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	安华美郡
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市南关区安华美郡
所在小区	安华美郡
建筑面积	134.60平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	11
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: 134.60 m²

单位面积价格: 7633.00 元/m²

财产参考总价: 1027402.00 元

结果有效期: 至2021年05月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

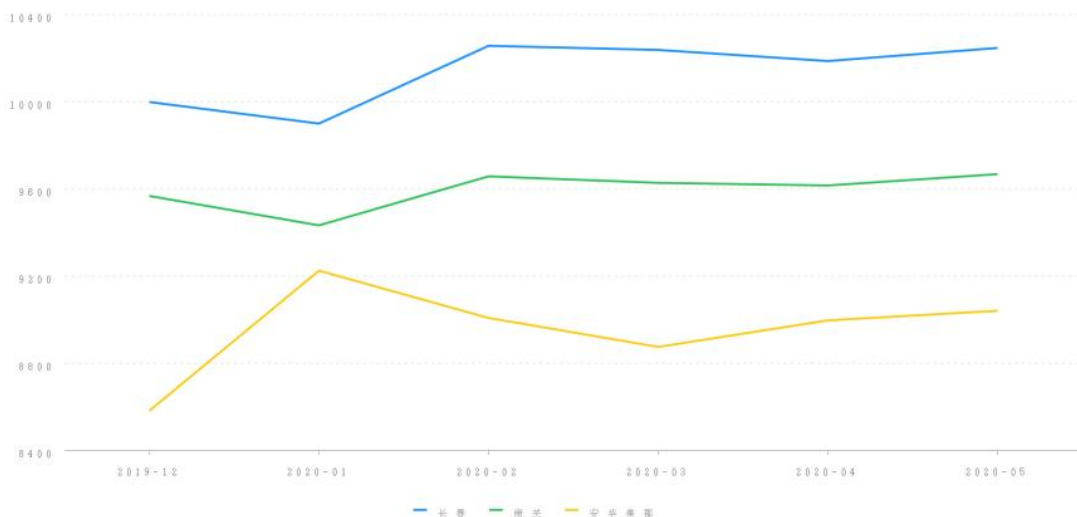
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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04月27日	49.47	44.0万	8895.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/28
2020年02月27日	61.88	57.0万	9212.0	1室1厅1厨1卫	东向	高/28
2020年01月16日	88.45	81.0万	9102.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/28
2020年01月15日	42.0	38.0万	8881.0	1室1厅1厨1卫	北向	中/28
2019年12月23日	135.0	126.0万	9334.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/11
2019年07月20日	55.0	53.0万	9637.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/28
2019年05月26日	61.88	56.0万	9018.0	2室1厅1厨1卫	西北	高/28
2019年05月20日	51.13	47.0万	9095.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/28
2018年11月14日	170.0	107.0万	6295.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/6
2018年06月13日	71.28	64.0万	8923.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/28

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	长春大学B区：长春大学内； 长春大学综合楼A区：南部快速路与卫星路交叉口北150米； 长春大学交友工作办公室：人民大街与卫星广场-交叉口西北150米； 长春大学综合楼C区：人民大街与卫星广场-交叉口西北150米； 吉林省科技情报系统：卫星路6543号附近；
地铁站	卫星广场(地铁站)：1号线;3号线; 卫光街(地铁站)：3号线; 繁荣路(地铁站)：1号线;
银行	吉林银行ATM(卫星路)：卫星路207国商百货卫星广场店7层; 长春农商银行24小时自助银行(卫星广场支行)：人民大街8693号财富领域1楼; 长春农村商业银行(卫星广场支行)：卫星广场人民大街8693号财富领域1层; 中国建设银行(长春汇鑫支行)：人民大街8703号财富领域大厦1层; 中国建设银行24小时自助银行(汇鑫支行)：人民大街8703号;
	万龙教育幼儿园：卫星路成基商务a座4层; 天翼幼儿园：幸福一路418号;

幼儿园	童话林艺术幼儿园：幸福一路390号； 长春豪园幼儿园：人民大街8811号； 豪园体育艺术双语幼儿园：人民大街幸福1路；
公交车站	人民大街西街(公交站)：161路； 长春大学(公交站)：124路;136路;193路;28路;306路;315路； 卫星广场南(公交站)：130路;240路;252路;351路； 卫星广场(南行)(公交站)：163路区间； 卫星广场(公交站)：111路;130路;136路;15路;161路;163B路;163路;163路 区间;307路;351路;88路;88路夜班；
药店	吉林大药房(民航花园店)：卫星路6368号； 延寿堂大药房(卫星南路)：幸福街178号； 关爱大药房(卫星南路店)：幸福街206号； 永信大药房(卫星南路店)：卫星广场幸福街258号； 普安大药房(长春大学店)：幸福乡幸福街270号；
公园	无
超市	小丽超市：人民大街西街与星城胡同交叉口西北50米； 鑫源百货(星城胡同)：人民大街西街与星城胡同交叉口西北50米； 学友百货：人民大街西街与星城胡同交叉口西50米； 城市印象超市(卫星店)：人民大街8668号国商百货(卫星广场店)B1层； 长春大学特卖超市：卫星广场长春大学第一食堂内；
健身	派丽方健身：人民大街207号卫星广场国商百货成基商务B座8楼； 英派斯第一健身(卫星广场店)：人民大街8548A号4层； 英派斯健身：人民大街8668号卫星广场； 理工华苑健身会馆-健身馆：理工华苑健身会馆2层； 凰庭体育游泳健身理工店：卫星路7186号理工大学南校区综合体育馆一楼；
医院	长春大学医院：幸福街与星城胡同交叉口南150米； 幸福医院：幸福街512号附近； 明珠社区卫生服务中心：幸福街512号； 长春理工大学东校区医院：卫星路7089号；
商场	国商百货(卫星广场店)：人民大街207号； 百汇商场(卫星路店)：卫星路6006号； 红鑫商场：幸福街351号； 卫星商城(暂停营业)：幸福街598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05月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）