

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060500113101号)

榆树市人民法院:

贵院在执行任风云(申请执行人)与曹晓丰,程凤艳(被执行人)(2020)吉0182执恢151号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月05日委托我平台对程凤艳(所有权人)名下/所有的榆树市禄人家园小区3栋4单元4楼1门进行网络询价。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	榆树市禄人家园小区3栋4单元4楼1门
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市榆树市禄人家园小区3栋4单元4楼1门
所在小区	禄人家园小区3栋4单元4楼1门
建筑面积	104.50平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 104.50 m²
单位面积价格: 4122.00 元/m²
财产参考总价: 430749.00 元
结果有效期: 至2021年06月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

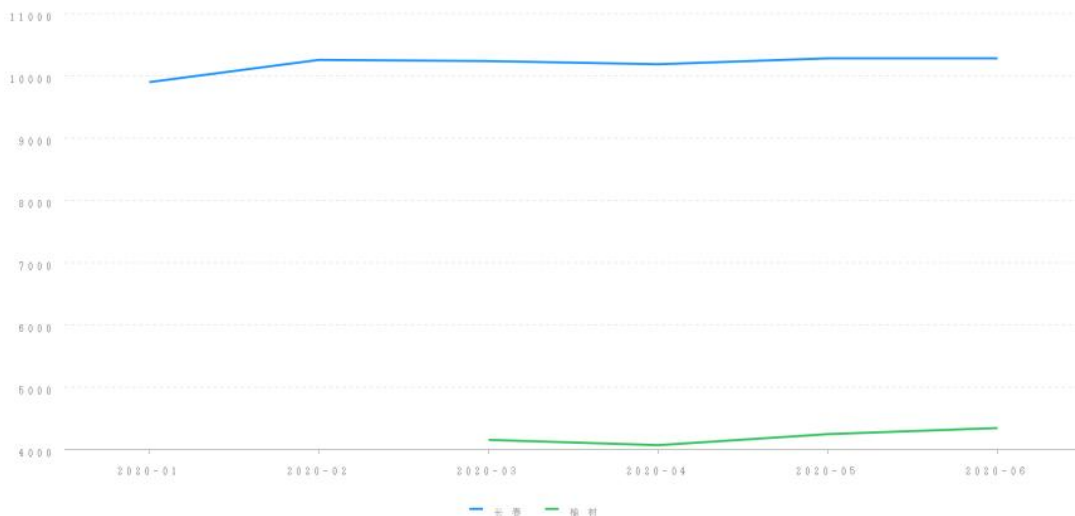
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	榆树市华星职业培训学校：榆西大街2号； 榆树市第二实验小学：向阳路369号； 榆树市第二实验中学西校：三盛路； 榆树市第四小学：蓝天美地小区11栋； 榆树二中：三盛路与中心大街交叉口西北150米；
地铁站	无
银行	吉林榆树农村商业银行(三角支行)：三盛路175-229号； 中国建设银行24小时自助银行(三盛路离行自助银行)：三盛路与中医路交叉口西北50米； 中国农业银行24小时自助银行(工农大街)：工农大街301号附近； 中国农业银行(长春惠农分理处)：向阳路与繁荣大街交汇处； 中国农业银行24小时自助银行(长春惠农分理处)：向阳路331号附近；
幼儿园	港榆幼儿园：港榆小区； 家有儿女亲子乐园：向阳路与工农大街交汇处北侧种子商业街内； 金阳光书法幼儿园：榆西大街88号南90米； 红果果幼儿园：榆西大街1东北50米； 中国娃娃幼儿园：供电小区四栋-供电大厦后；
公交车站	港榆小区西门(公交站)：榆树9路； 港榆小区(公交站)：榆树3路；榆树9路； 大民农容(公交站)：榆树9路； 移动公司(公交站)：榆树3路； 供电大厦2(公交站)：榆树8路；
药店	康盛堂大药房：禄人家园10栋1楼； 得肽健康：西种榆路； 天一堂药便利生活超市：三盛路119附近； 吉林大药房(榆树市禄人家园店)：三盛路2130号附近； 鑫鑫医药(禄人店)：三盛路与中医路交叉口东南150米；
公园	榆树公园：工农大街；
超市	路人超市：禄人家园六栋； 健康美丽日用品经销店：西种榆路； 心声活超市(三盛路)：三盛路171附近； 心美特超市(十三店)：港榆小区前栋东数第10门一楼底商； 舒然超市：工农大街75-79号附近；

健身	金·奥斯健身(榆树店)：向阳路渤海湾浴池楼上； 铁馆健身俱乐部：健康路365号紫鑫盛世电影城二楼；
医院	农家乐庄稼医院：工农大街与西种榆路交叉口西南100米； 专家植物医院：工农大街个体客运站北70米； 榆树中医院：向阳路与富裕路交叉口东北50米； 榆树市城郊社区卫生服务中心：供热路与向阳路交叉口东北100米； 榆树市老年病医院：向阳路与富裕路交叉口东北50米；
商场	恒基购物广场：中心大街与华昌路交叉口北150米； 中心街商贸城：华昌路与中心大街交叉路口北侧(恒基购物广场)；

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06月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）