

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020040700090407号)

长春市绿园区人民法院:

贵院在执行 绿园区鑫美建筑器材租赁站(申请执行人)与 宋瑞斌(被执行人)(2020)吉0106执恢66号(租赁合同纠纷)一案中,于2020年04月07日委托我平台对 宋瑞斌(所有权人)名下/所有的 金桥花园22号[幢]701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	金桥花园22号[幢]701号房
房产坐落	吉林省长春市南关区金桥花园
所在小区	金桥花园
建筑面积	135.94平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	7
总楼层	13
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: 135.94 m²
单位面积价格: 7791.00 元/m²
财产参考总价: 1059109.00 元
结果有效期: 至2021年04月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月07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

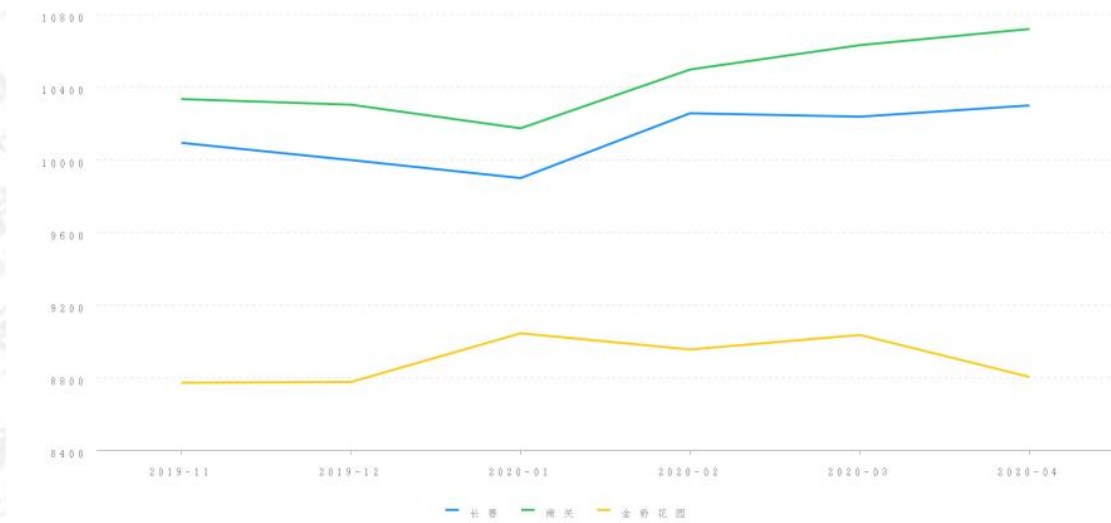
暂无

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
2019年12月22日	51.0	38.0万	7314.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/7
2018年10月11日	92.0	80.0万	8696.0	2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	吉林大学附属中学小学部：武威路377号； 吉林大学附属小学：东岭南街金桥花园7栋6单元-武威路； 长春市第五十六中学：南湖大路961号； 吉林大学-实习工厂：南岭街道亚泰大街5843号工大学生实验基地旁； 吉林大学学生创新创业实践基地：亚泰大街入口与精工路交叉口西北150米；
地铁站	无
银行	中国民生银行(东岭支行)：东岭南街1155号； 中国民生银行24小时自助银行(东岭支行)：东岭南街1155号； 中国银行(长春南湖大路支行)：南岭街道南湖大路855号； 中国银行24小时自助银行(南湖大路支行)：南湖大路855号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东岭南街营业所)：东岭南街874号；
幼儿园	星光学前：东岭南街金桥花园15栋； 新金桥双语幼儿园：东岭南街1298号(警官公寓9栋)； 智力幼儿园：豪苑翡翠城13栋1单元101； 吉林省蒙台梭利教育中心附属幼儿园：南岭街道东岭南街与爱国路交汇东行100米； 长春市物业管理总公司幼儿园：东岭南街1090号；
公交车站	东岭小区(公交站)：278路； 东南湖大路(东岭南街)(公交站)：17路； 东南湖大路(公交站)：161路;228路； 东岭南街(公交站)：120路;154路;161路;218B路;218路/218A路;238路； 东电小区(公交站)：17路;228路;278路；
药店	逍遥堂大药房：东岭南街1185号； 颐康大药房(东岭南街店)：南岭街道东岭南街1199号； 恒爱大药房(东岭南街店)：南岭街道东岭南街与东南湖大路交汇处东岭南街1405号； 吉林大药房(百屹会馆店)：东岭南街与绿苑路交叉口西南100米； 益和大药房(东岭南街店)：东岭南街939号；
公园	水文化公园：东岭南街1963号；
超市	缓台小卖店：东岭南街金桥花园24栋； 天天超市(金桥花园南)：东岭南街1203号； 万年宏超市：东岭南街1305号(南湖大路)；

	晓波超市：南岭街道豪苑翡翠城10栋2单元； 下小超市：南岭街道东岭南街金桥花园五栋；
健身	百屹君悦洗浴：东岭南街939号； 遇健身工作室：南湖大路788号鸿城国际商务中心11楼1101室； 奥博游泳健身会所：东岭街58号刘老根大舞台售票处旁地下B1层； 威特斯健身馆：东岭南街68号； 环宇健身(鸿城国际店)：东南湖大路与东岭南街交汇鸿城国际88号；
医院	南关区南岭街道百屹社区卫生服务站：东岭南街百屹会馆南侧华阳社区1层； 吉林大学南岭校区医院：人民大街142号； 吉林省体育系统运动创伤医院：南岭街道亚泰大街5399号吉林省体育系统运动； 厚生堂中医院：亚泰大街7018号；
商场	欧亚商超：南湖大路855号中国银行； 百屹商场：东岭南街960号； 中泰百货商城：亚泰大街与南湖大路交汇远方超市楼上；

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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）