

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070600125656号)

长春市二道区人民法院:

贵院在执行 李淑娟(申请执行人)与 侯建(被执行人)(2020)吉0105执441号(买卖合同纠纷)一案中,于2020年07月06日委托我平台对 侯建(所有权人)名下/所有的 朝阳区西开运街4666号车城名仕花园二期49【幢】416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	朝阳区西开运街4666号车城名仕花园二期49【幢】416号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市朝阳区朝阳区西开运街4666号车城名仕花园二期49【幢】416号房
所在小区	朝阳区西开运街4666号车城名仕花园二期49【幢】416号房
建筑面积	132.08平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 132.08 m²
单位面积价格: 8689.00 元/m²
财产参考总价: 1147643.00 元
结果有效期: 至2021年07月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

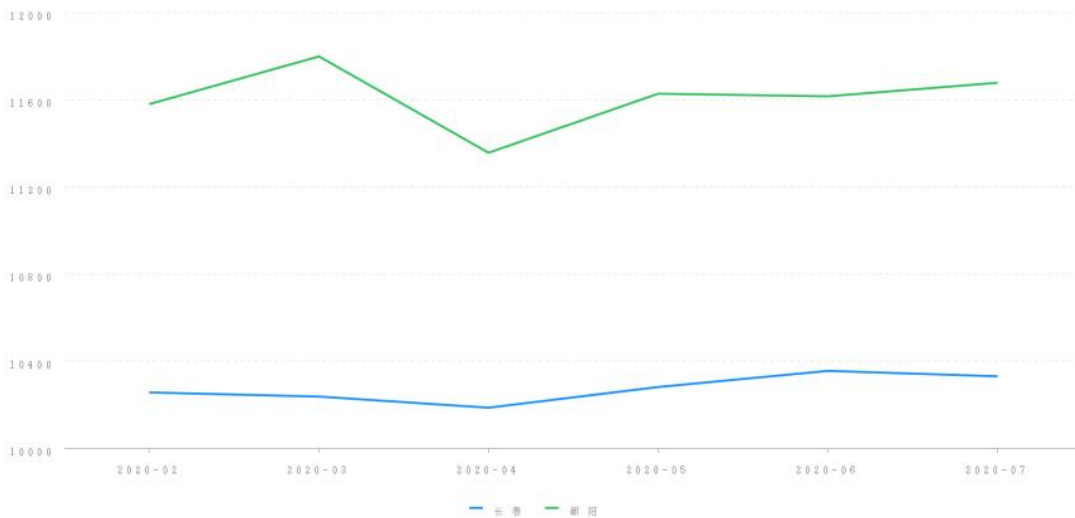
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	长春市朝阳区体育运动学校：开运街孟家四路1号； 长春现代商务职业技术学校：孟家四路西50米； 长春市希望学校：开运街4940号； 吉林大学环保技术：飞跃中路100号附近； 吉林省电工技术学院：创业路与博学路交叉口东100米；
地铁站	湖光路(地铁站)：3号线； 孟家屯(地铁站)：(在建)7号线;3号线；
银行	中国民生银行24小时自助银行：孟家三路与孟家二路交叉口南200米； 中国民生银行：□； 长春高新惠民村镇银行(宝莱雅居东北)：光谷大街833号； 长春高新惠民村镇银行24小时自助银行(光谷大街)：光谷大街833号； 中国邮政储蓄银行(南环路邮政支局)：飞跃中路85号；
幼儿园	吉林艺术学院附属华人国际幼儿园：开运街4666号； 金标准幼儿园：孟家一路68-2号； 维思德幼儿园：电台街363附近； 智晟潜能开发幼儿园：光谷大街富康花园九栋； 童乐双语幼儿园(湖光路)：湖光路1655号；
公交车站	孟家路(公交站)：104路;149路;184路;208路;20路;245路;9路； 汽车厂南门(公交站)：104路;149路;184路;208路;20路;245路;9路； 临时停靠站(公交站)：184路； 富康花园小区(公交站)：195路;267路； 富康小区(公交站)：195路；
药店	康元大药房：车城名仕花园三期22栋105室； 敖东大药房(长春名仕分店)：孟家四路东150米； 惠轩堂大药房：孟家二路188-205； 禹成药房(开远街店)：孟家二路188-205号附近； 正开大药房：开运街与孟家二路交汇开运福里B7栋；
公园	无
超市	信和超市：西开运街4666号车城名仕花园二期24-62幢101号房； 沃家福超市：孟家二路附近； 24栋批发超市：孟家二路6号附近；

	瑞华超市：前进街道开运街车城名仕家园24栋； 鑫鑫连锁超市(第一三九店)：开运街东安·开运福里小区B区9幢108号房；
健身	无
医院	无
商场	欧亚卖场奥特莱斯(飞跃中路)：飞跃中路100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07月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）