

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021060400261017号)

广州市番禺区人民法院:

贵院在执行 陈云波(申请执行人)与 郭强,尹燕燕(被执行人)(2021)粤0113执3146号(合同纠纷)一案中,于2021年06月04日委托我平台对 尹燕燕(所有权人)名下/所有的 松北区世阳路167号万尊园小区E24号楼2单元9至阁楼层2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	松北区世阳路167号万尊园小区E24号楼2单元9至阁楼层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省哈尔滨市松北区世阳路167号
所在小区	世阳路167号
建筑面积	254.82平方米
户型	5室3厅3卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	9
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: 254.82 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8064.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2054868.00 元  
结果有效期: 至2022年06月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月04日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

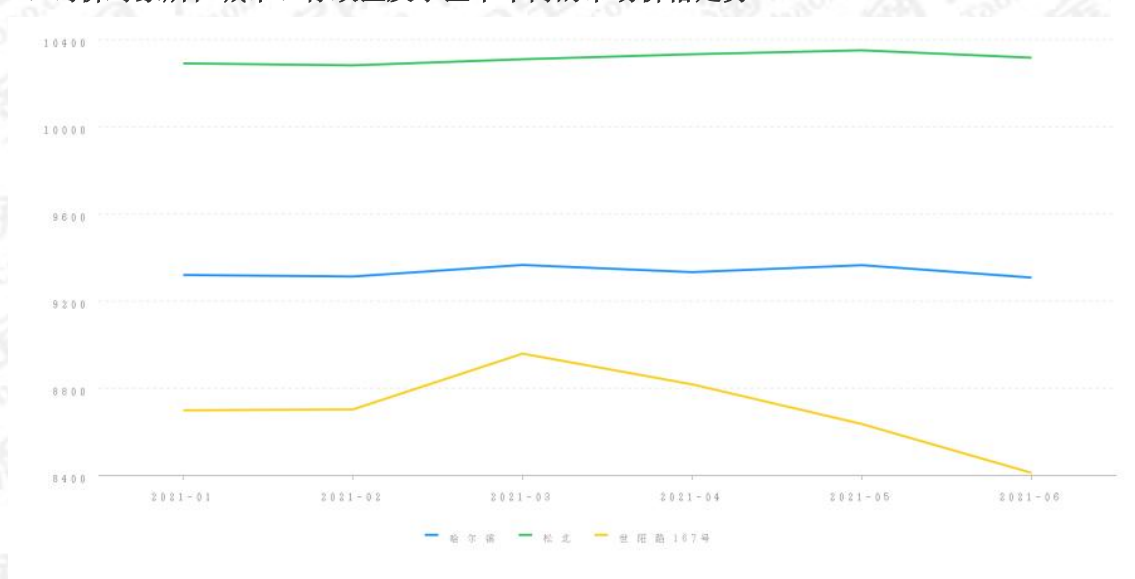
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	75.49		3975	3	南北	6/7
	92.0		10544	2	南北	2/7
	83.78		3760	3	南北	6/7
	105.0		9048	2	南	23/27

## 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	小麻豆星学院：丰源街与世祥路交叉口往南约200米(万达华园)； 哈尔滨新区花园小学校：德源街与世林路交叉口； 新区第一学校：世祥路1073号；
地铁站	无
银行	哈尔滨银行24小时自助银行(和滨支行)：恒源街518附近； 哈尔滨银行(和滨支行)：恒源街520号附近； 哈尔滨农商银行江北万达支行：恒源街590号； 招商银行(创新城支行)：恒源街632号； 兴业银行(万达城支行)：恒源街636-648号；
幼儿园	美加外国语学校哈尔滨新区幼儿园：世阳路与恒源街交叉路口西侧； 华夏未来万达城幼稚园：万达城恒源街与世阳路交口； 爱贝堡幼儿园：丰源街611号附近； 谦元幼儿园：丰源路999号； 虔诚幼儿园：世林路与德源街交叉路口往西约150米(万达·秀园)；
公交车站	万达娱乐园(公交站)：145路;213路支线/213路万达班线;230路;35路;396路;396路(万宝田园小区支线);旅游巴士1号线;旅游巴士2号线;旅游观光巴士4号线; 万达城唐宁郡西门(公交站)：(停运)43路(进太阳岛);42路;42路(进太阳岛);43路; 万达唐宁郡西门(公交站)：(停运)43路(进太阳岛);43路; 万达嘉华酒店(公交站)：(停运)43路(进太阳岛);42路;42路(进太阳岛);43路; 万达城公交首末站(公交站)：万达城公交首末站-冰雪大世界；
	龙伟大药房(唐宁郡店)：丰源街427； 佳德大药房：丰源街与世阳路交叉口往西北约140米；

药店	世泽大药房：万达城唐宁郡小区E-24； 益名堂大药房(万达店)：规划路191261号附近； 福康源大药房：世林路1077号；
公园	无
超市	盛达综合超市：丰源街万达华园南侧约190米； 香湾生活超市：丰源街与世阳路交叉路口往西北约200米(盛世香湾)； 李胖火锅烧烤烤肉食材超市：恒源街80号F1-113； 乐晟生鲜超市：万达城小区C12-2栋1-2层145号商服； 心之作便利店：世林路1119；
健身	一迈观江健身中心：恒源街与世林路交叉路口往西南约100米(唐宁郡)； 酷凯搏击健身：世林路597号万达·秀园底商； DREAMY ZONE FITNESS CLUB(万达茂店)：世茂大道99号融创茂F3； 迈斯特健身工作室(世祥店)：万达城C13-1号楼116号； 追美国际健身俱乐部：融创茂3楼；
医院	无
商场	哈尔滨融创茂：世茂大道99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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年06月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）