

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022020800382997号)

长春市中级人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与董龙(被执行人)(2022)吉01执恢12号(罚金)一案中,于2022年02月08日委托我平台对董龙(所有权人)名下/所有的保利.林语C10幢2单元303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	保利.林语C10幢2单元303号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市南关区保利林语
所在小区	保利林语
建筑面积	198.41平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	3-4
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: 198.41 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12311.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 2442626.00 元

结果有效期: 至2023年02月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

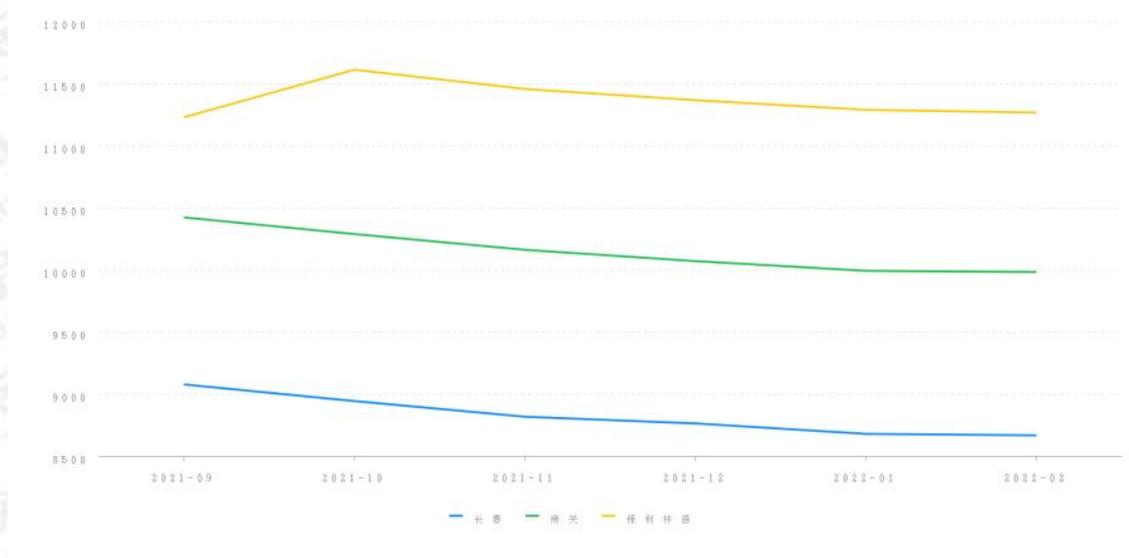
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	南关华泽学校：林语路保利林语E区南； 南关区实验学校-长春市一〇三学校：华庆路与华顺路交汇处；
地铁站	前进大街南(地铁站)：(在建)6号线；
银行	南关惠民村镇银行(光明支行)：前进大街华远路交汇南部新城d区1栋； 长春南关惠民村镇银行24小时自助银行(光明支行)：前进大街5566；
幼儿园	保利和乐林语国际幼儿园：保利林语小区F2栋(泰景街与林语路交汇北行200米)； 吉林省政府机关第三幼儿园(弘儒国学分园)：国信御湖公馆53号楼； 明珠博学国学幼儿园：华惠路吉林大药房国信嘉邑旁； 宇凰私塾幼儿园：太阳世家A7栋104室； 香港兰妮·贝嘉艺术幼儿园：幸福乡前进大街与华远路交汇南部新城B区2栋门市；
公交车站	南四环路(公交站)：124路;136路;149路/G149路;202路;307路； 苗圃(公交站)：202路； 保利林语(公交站)：201路； 盛世大路(公交站)：124路； 南部新城(太阳世家)(公交站)：124路；
药店	晴天健康药房(林语路店)：林语路1610号； 吉林大药房(保利林语店)：明珠街道前进大街林语路交汇1568号； 正开大药房(御湖公馆店)：国信·御湖公馆东区(华惠路东)； 国信御湖正开药房：前进大街5555号附近； 恒爱大药房(御湖店)：泰祥街国信御湖公馆-东区；
公园	百木园：前进大街4146号； 如意溪安全教育主题公园(建设中)：翠语路绿地海域中央墅-B区北侧约70米；
超市	欧亚商超(林语店)：林语路1576号； 佳艺超市：幸福街绿地海域中央墅B区10栋102号； 壹淘铺进口酒类超市：国信御湖公馆49-109； 大公鸡品牌折扣超市：华惠路与盛世大街交汇处南行500米御湖公馆东区42栋108室； 盛祥烟酒行：国信·御湖公馆东区(华惠路东)；
	健翔圣多游泳健身：长春市高新开发区林语路欧亚超市旁； 健翔圣多健身会所：林语路南侧；

健身	金松鼠青少年体适能休闲健身馆：前进大街5555号国信御湖公馆二期； MAX私人健身工作室：华惠路国信御湖北区65栋104室； 果时运动健身俱乐部：国信御湖公馆32号楼；
医院	无
商场	无

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

2022年02月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）