

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050500427117号)

梅河口市人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司梅河口支行(申请执行人)与 于玉琛(被执行人)
(2022)吉0581执1280号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月05日委托我平台对 于玉琛(所
有权人)名下/所有的 梅河口市莲湖假日住宅进行网络询价。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	梅河口市莲湖假日住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省通化市梅河口市莲湖假日
所在小区	莲湖假日
建筑面积	116.41平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
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: 116.41 m²
单位面积价格: 5827.00 元/m²
财产参考总价: 678321.00 元
结果有效期: 至2023年05月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月05日

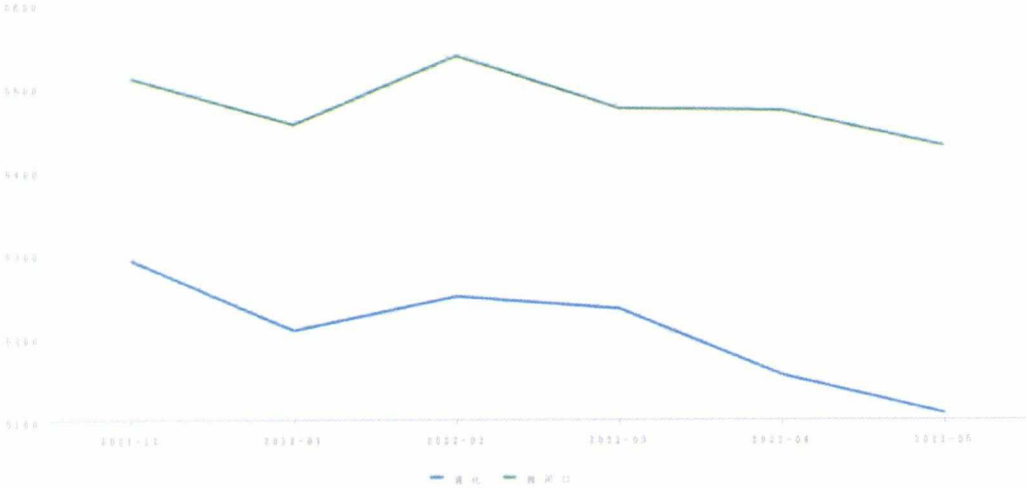
四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

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	梅河口市如茵高级中学：人民大街； 梅河口市第三中学：人民大街2878； 梅河口市职业高级中学：滨河南街3198号； 吉林省梅河口中等专业学校：滨河南街3198号； 梅河口市朝鲜族中学：光明街松江路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(河南路支行)：松江路1295号； 中国邮政储蓄银行(河南路支行)：松江路1295号； 吉林省农村信用社(松江路)：松江路1127号； 中国工商银行24小时自助银行(南岸·天成国际南)：松江路1266号； 中国工商银行(松江路)：松江路1314号；
幼儿园	爱城幼儿园双语二部：人民大街4887号附近； 华德福儿童之家：松江路1353号河南广播电视台对面； 艾乐幼儿园：光明街道河南莲湖假日； 艾伯国际幼儿园(天成国际)：天成国际61栋106-108； 爱城幼儿园：松江路1519号附近；
公交车站	莲湖假日(公交站)：梅河口15路；梅河口5路； 广播电视台(公交站)：(停运)梅河口A3路；梅河口101路；梅河口109路；梅河口11路；梅河口15路；梅河口25路； 松江市场(公交站)：(停运)梅河口A3路；梅河口101路；梅河口109路；梅河口15路；梅河口25路； 天成国际(公交站)：梅河口101路；梅河口11路；梅河口15路；梅河口25路； 东方米兰(公交站)：(停运)梅河口A3路；梅河口109路；梅河口11路；梅河口201路；梅河口25路；
药店	张永军皮肤科：人民大街莲湖假日A22-2号门市； 平价药店：莲湖假日(人民大街西)； 恒兴大药房：松江路1223号附近； 春草堂：滨河南街莲湖假日西北侧； 万和堂药店(河南分店)：松江路1256号；
其他	梅河口公园：遼河北街东100米； 家源超市(人民大街店)：莲湖假日二期第A22幢门市1-122-12号房；

超市	喜嘉乐超市(人民大街): 莲湖假日a10号楼2单元; 弘福绅超市: 光明街道河南街十一粮店后楼; 艳玲商店: 梅河口市第五中学北侧约100米; 和乐超市(人民大街店): 莲湖假日二期22号楼1楼门市;
健身	友道健身工作室: 书香美苑20号楼门市7;
医院	光明社区卫生服务中心: 经济贸易开发区解放街道办事处; 新华医院: 银河大街1676号;
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

客服专线：400-822-2870

