

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041900418127号)

梅河口市人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司梅河口支行(申请执行人)与 任德荣, 卢正发(被执行人)(2022)吉0581执1207号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月19日委托我平台对 任德荣(所有权人)名下/所有的 梅河口市水岸人家小区住宅进行网络询价。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	梅河口市水岸人家小区住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省通化市梅河口市水岸人家小区B区
所在小区	水岸人家小区B区
建筑面积	111.59平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	5
总楼层	7
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: 111.59 m²
单位面积价格: 5180.00 元/m²
财产参考总价: 578036.00 元
结果有效期: 至2023年04月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

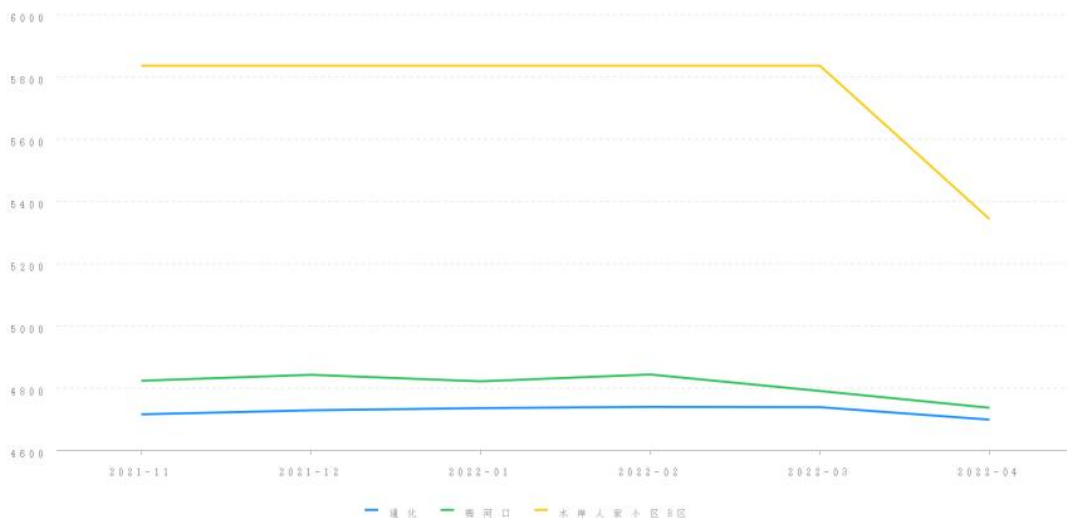
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	梅河口实验中学：建国路2083号； 博文学校：银河大街193号； 解放小学：解放街道办事处(经济贸易开发区)梅河东大街渤海路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(银河大街营业所)：建国路2147号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(银河大街营业所)：建国路2147号； 中国银行(梅河口支行营业部)：建国路1906号(海杰轿车维修养护中心东正对面)； 中国银行24小时自助银行(梅河口支行营业部)：建国路1906号(海杰轿车维修养护中心东正对面)； 吉林省农村信用社24小时自助银行(银河大街)：银河大街512号附近；
幼儿园	贝贝乐幼儿园：解放街道办事处(经济贸易开发区)(省级)国土花园； 超级多元智能幼儿园：丰华园5号楼； 相约成长幼儿园：银河东大街266； 家德教育幼儿园(博文园)：富国路博文花园四期； 皇家贝贝幼儿园：水岸人家东门旁；
公交车站	水岸人家A区(公交站)：(停运)梅河口A1路；梅河口101路；梅河口201路；梅河口208路； 水岸人家(公交站)：梅河口101路；梅河口103路；梅河口201路；梅河口207路；梅河口5路；梅河口8路； 博文学校(公交站)：梅河口101路；梅河口103路；梅河口12路；梅河口5路；梅河口7路；梅河口8路； 党校(公交站)：(停运)梅河口A1路；梅河口103路；梅河口12路；梅河口207路；梅河口7路； 丰华园(公交站)：梅河口15路；梅河口16路；
药店	恒益德大药房(建国路)：建国路与银河大街交叉口东60米； 康祥大药房：建国路丰华园东南侧约200米； 万和堂医药连锁(解放街药店)：建国路水岸人家-B区； 普济大药房：银河大街兴佳地产大厦1层； 汇仁堂药房：银河大街204号；
公园	无
	家乐超市(建国路店)：东大街水岸人家；

超市	钰铭日用品超市：建国路水岸人家-A区； 腾达超市(建国路店)：解放街道水岸人家门市； 唯美超市：建国路兴佳地产大厦东侧约80米； 壹分利折扣超市：水岸人家一期西门2号门市；
健身	斯瑞游泳健身：银河大街建国路交汇； 天一健身俱乐部：光明街道建国路与人民大街交叉口西南角文体活动中心；
医院	梅河口市医院：淮海路与梅河东大街交叉口东280米； 梅河口市解放社区卫生服务中心：解放街道办事处(经济贸易开发区)淮海路166； 天健梅城医院：梅河大街550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，除法律规定明确以外，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

2022年04月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）