

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021112500355653号)

长春市中级人民法院:

贵院在执行 长春市柏巢建设有限责任公司(申请执行人)与 吉林省万翔房地产开发有限公司(被执行人)(2021)吉01执恢20号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2021年11月25日委托我平台对 吉林省万翔房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 长春市净月开发区万翔城(福祉一号)7#303号房间进行网络询价。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	长春市净月开发区万翔城(福祉一号)7#303号房间
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市南关区长春市净月开发区万翔城(福祉一号)
所在小区	长春市净月开发区万翔城(福祉一号)
建筑面积	96.70平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	18
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: 96.70 m²

单位面积价格: 7650.00 元/m²

财产参考总价: 739755.00 元

结果有效期: 至2022年11月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

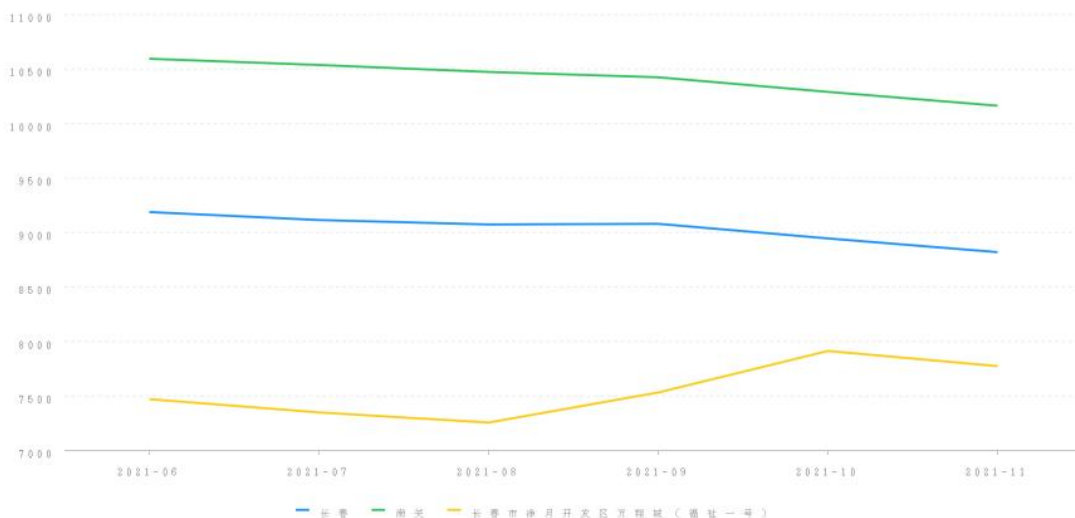
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	吉林农业大学-国际合作与交流处：新城大街2888号； 长春中医药大学职业技术学院：净月旅游度假区博学路2067号新城大街与博学路交汇处； 长春人文学院：净月高新技术产业开发区博硕路1488号； 吉林农业大学木雕工作室：求索路； 吉林农业大学信息化与数字管理中心：崇智街与躬行路交叉口东50米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(农大营业所)：净月街道新城大街2272号附近； 中国邮政储蓄银行(农大营业所)：农大北路复地净月国际32期A区1期A3A区幢108； 长春发展农商银行(净月支行)：农大北路588； 长春发展农商银行24小时自助银行(净月支行)：农大北路复地嘉年华广场南侧约30米； 中国农业银行(农大支行)：净月开发区新城大街2888号吉林农业大学；
幼儿园	好孩子幼儿园(博学路)：博学路复地大都汇111号； 新大陆幼儿园：博学路迅驰广场4号楼2层；
公交车站	吉林农业大学(公交站)：346路/T346路;G115路； 吉林农大(公交站)：(停运)348路;103路;115路支线;341路;342路;343路;345路;349路;350路;G115路； 农大(公交站)：341路;349路； 新城大街(公交站)：158路/Z158路东环;158路/Z158路西环； 东方大学(公交站)：158路/Z158路东环;158路/Z158路西环；
药店	义善堂大药房(农大北路店)：农大北路595； 福百草大药房(农大店)：农大市场宿舍3号楼1楼101号； 吉林大药房(新城大街店)：新城大街2888号农大商贸中心A区一楼； 福百草大药房(农大北路店)：新城大街286附近； 义善堂大药房(紫薇西街店)：净月旅游度假区永兴街道永兴街道长春市净月旅游度假区复地嘉年华a3a110义善堂大药房；
公园	无
	春晖批发超市：农大北路555-39号(复地嘉年华广场铂金A3座)； 小幸福超市：农大北路665-137号；

超市	转角超市：新城大街2228号； 和财超市：博学路复地净月国际32期A区1期A3A区幢108附近； 六九便利超市：新城大街与博学路交汇复地嘉年华A2栋1门107号；
健身	印健身：复地嘉年华广场铂金3座3层； 橡木盾24小时智能健身(净月旗舰店)：新城大街博学路东行30米(怪兽电竞旁)； 走起健身会所：净月旅游开发区新城大街与博学路交汇金源宾馆四层； LEADER：博学路1555号迅驰广场； 丽德尔健身俱乐部：博学路1555号迅驰广场5层502；
医院	吉林农业大学医院：净月街道新城大街2452号；
商场	迅驰广场：博学路1555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

2021年11月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）