

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900551551号)

长春净月高新技术产业开发区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与刘敏,张鑫,金铁柱(被执行人)(2022)吉0194执39号(罚金)一案中,于2022年11月09日委托我平台对刘敏(所有权人)名下/所有的不动产进行网络询价。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	不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市宽城区凯旋路与铁北二路交汇长春宽城万达广场A地块、A区二期万达华宅小区3号楼2503号
所在小区	万达华宅
建筑面积	91.00平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	25
总楼层	28
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: 91.00 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9744.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 886704.00 元

结果有效期: 至2023年11月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月09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	长春市朝鲜族中学校：凯旋路712号； 长春市朝鲜族中学校-长春朝中六年：凯旋路712号； 美味学院：凯旋路金玉良园小区8栋门市； 长春市一三七中学：西道口社区凯旋路11-1号； 长春市台北明珠学校：凯丰街道凯旋路交汇处西行150米；
地铁站	长春站北(地铁站)：1号线;4号线； 长春站(地铁站)：1号线;3号线；
银行	中国农业银行(长春万达支行)：凯旋路与铁北二路交汇万达广场A座2栋110/111室； 中国农业银行24小时自助银行(万达支行)：凯旋路137中学附近(长春站北地铁站C口步行340米)； 中国邮政24小时自助银行服务：凯旋路2229号凯悦世纪广场； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(铁北二路营业所)：凯旋路2229号凯悦世纪广场； 长春农商银行(宽城支行)：凯旋路429号；
幼儿园	明珠幼儿园：凯旋街道凯旋路万龙台北； 歌尧幼儿园：万龙台北明珠3期A1栋； 春苗双语艺术幼儿园：青年街道青石路民生家园29栋5门101； 太阳城红太阳艺术幼儿园：站前街道西三条街273号1太阳城；
公交车站	铁北二路(公交站)：105路;109路;123路;126路;185路/K185路;186路;243路;273路/G273路;285路/G285路;289路/G289路;G109路;G2路;K185路;T105路;T186路； 凯旋路(公交站)：243路;243路/Z243路;288路;Z245路； 长春凯旋客运站(公交站)：T370路； 长春市凯旋路客运站(火车站北出口)(公交站)：机场巴士3号线； 凯丰路(公交站)：105路;123路;126路;185路/K185路;285路/G285路;G2路； K185路;T105路;T371路；
药店	吉林省同仁大药房(万达广场分店)：铁北二路2323之53-59； 睿通大药房：凯旋路万达华宅NO.1； 显通大药房(万达店)：万达华宅北门东70米(长春站北地铁站C口步行460米)； 国大药房(铁北二路店)：铁北二路凯悦世纪广场(长春站北地铁站F口步行430米)； 仁和大药房(凯悦世纪广场店)：铁北二路凯悦世纪广场(长春站北地铁站F口步行430米)；

公园	无
超市	新天地(万达华宅贰店): 万中街与铁北二路交叉口北80米; 新佰地超市: 铁北二路万达华宅NO.1; 1号公寓超市: 长春万达1号公寓北门旁; 千缘超市(凯旋路): 凯旋路与铁北二路交汇金玉良园7号楼; 全家超市(北站店): 凯悦世纪广场C座(长春站北地铁站F口步行380米);
健身	S5游泳健身(卓希店): 国贸明珠生活广场4层;
医院	宽城区站前社区卫生服务中心: 杭州路649号长春太阳家居1号门斜对过; 长春中医药大学第二附属医院: 台北大街与凯西街交叉口东140米;
商场	三福(宽城万达店): 人民大街155号万达广场(长春宽城店)2F层2011; 万达广场(长春宽城店): 人民大街155号(长春站北地铁站F口旁); 国贸明珠生活广场: 凯旋路; 长春国际商业中心: 辽宁路162号; 国商百货(辽宁路店): 辽宁路162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

2022年11月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）