

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111800557729号)

长春汽车经济技术开发区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与牛力勋(被执行人)(2022)吉0192执1097号(其他案由)一案中,于2022年11月18日委托我平台对牛力勋(所有权人)名下/所有的长春市高新区102国道以北长春恒大名都首期(A区)3、4、34号楼B2802号恒大名都小区进行网络询价。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	长春市高新区102国道以北长春恒大名都首期(A区)3、4、34号楼B2802号恒大名都小区
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市朝阳区恒大名都
所在小区	恒大名都
建筑面积	98.26平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	28
总楼层	33
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: 98.26 m²

单位面积价格: 7775.00 元/m²

财产参考总价: 763972.00 元

结果有效期: 至2023年11月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

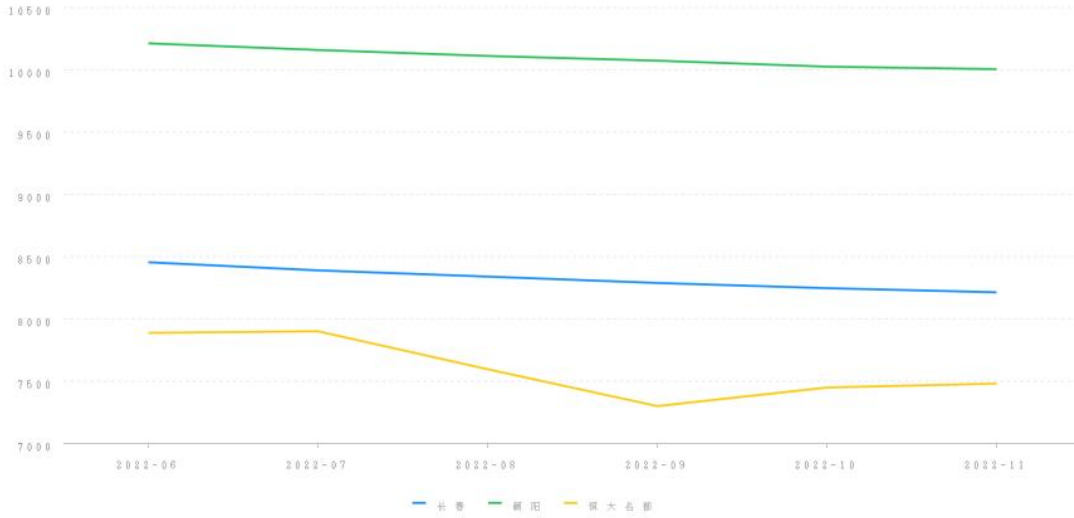
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	格林·格顿幼儿教育学院：长春汽车产业开发区高新区汽开区万科金色里程14栋；
地铁站	无
银行	长春农商银行(超达大路支行)：超达大路8937号； 中国工商银行(西湖大路支行)：汽车经济技术开发区长沈路4143号； 中国工商银行24小时自助银行(西湖大路支行)：长沈路万科金色里程；
幼儿园	金色童年幼儿园(永新路)：开运街永新路交汇耿家河畔新居19栋门市； 雏鹰国际第三幼儿园：硅谷街道办事处(长春高新技术产业开发区)(国家级) 高新区技术产业开发区达新路 with 开运街交汇处富强E区耿家河畔新居； 长春新区睿檬幼儿园：永新路新星宇樾府1栋西侧独栋楼内； 金蓓蕾幼儿园(第一分园)：长春汽车产业开发区通达路顺通花园顺通农贸市场二楼； 博育世纪连锁幼儿园：达新路 with 旺达街交叉口西南420米；
公交车站	永新路(公交站)：G9路； 耿家河畔新居(公交站)：G267路； 西新村委会(公交站)：Z188路； 新星宇樾府(公交站)：G267路； 公交驾校(公交站)：138路；138路/G138路；15路/G15路；30路/T30路；
药店	阳光大药房：永新路 with 开运街交汇处耿家河畔新居21栋； 邻悦大药房：永新路 with 开运街交汇处耿家河畔新居21栋107室； 惠珉大药房：西湖大路 with 铁塔路交叉口东北100米； 吉林大药房(恒大名都店)：西湖大路 with 超达大路交叉口东北100米； 国大药房：达新路 with 旺达街交叉口西南360米；
公园	富裕河带状公园：超达大路附近；
超市	金墩儿综合超市(恒大名都店)：恒大名都三期32-1102(运动中心门外)； 佳大优选便利店：开运街恒大名都3期32-1栋104号门市； 果乡源百货超市(二店)：硅谷街道欧陆御湖城恒大名都； 欧可超市(南四环路店)：硅谷街道南四环路长春恒大名都3期恒大运动中心14栋2503； 速达超市(恒大名都店)：朝阳区高新区超达大路恒大名都9号楼1单106号；
	恒大名都运动中心游泳健身(暂停营业)：开运街 with 南四环路交叉口东240

健身	米；
医院	无
商场	恒大影城商业中心：超达大路恒大名都；

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

2022年11月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）