

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101900535964号)

长春汽车经济技术开发区人民法院：

贵院在执行 吉林银行股份有限公司长春一汽支行（申请执行人）与 殷之光（被执行人）（2022）吉0192执1350号（借款合同纠纷）一案中，于2022年10月19日委托我平台对 殷之光（所有权人）名下/所有的 被执行人殷之光的房屋进行网络询价。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	被执行人殷之光的房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市宽城区天朗蔚蓝北府
所在小区	天朗蔚蓝北府
建筑面积	111.03平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	17
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：111.03 m²
单位面积价格：8912.00 元/m²
财产参考总价：989499.00 元
结果有效期：至2023年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年10月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

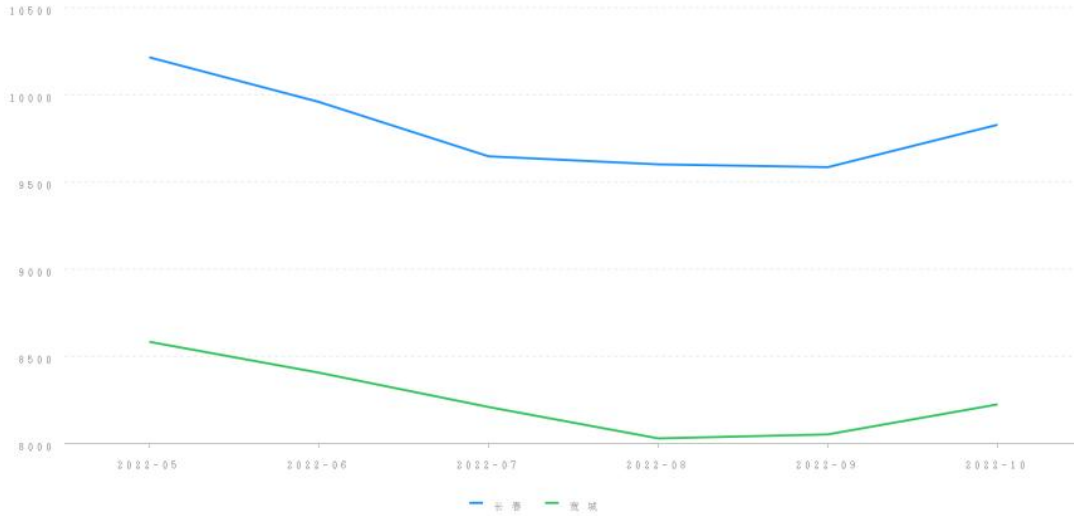
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	无
幼儿园	携爱幼儿园：福源西街168号奥体玉园二期西门； 澳佳优宝幼儿园：长春市高新技术产业开发区高新北区光机路与福源西街交汇处； 博睿北湖幼儿园：奥海澜郡19栋；
公交车站	福源西街(公交站)：Z131路;北湖2号线; 澳海澜郡(临时站)(公交站)：Z131路; 光机路(公交站)：Z131路; 澳海澜郡(公交站)：北湖2号线; 奥体玉园(公交站)：Z131路;
药店	金鹤堂大药房：天朗蔚蓝北府G11栋107门市； 宁心中医养生馆：携爱幼儿园西门南120米； 弘健大药房：奥体玉园东2门旁； 中锋大药房：携爱幼儿园西门南140米； 吉林大药房(蔚蓝北府店)：奥体玉园东门东北50米；
公园	长春奥林匹克公园：长春市高新技术产业开发区高新北区中科大街与大学城路交汇处；
超市	嘉奕烟酒行：中盛路奥体玉园2期； 佰家超市(福源街店)：福源街奥体玉园二期东门G4-108； 明旭圻丞大火锅便利店(澳海澜郡店)：中盛路与福源街交叉口西60米； 新玲果蔬生鲜超市：中盛路奥体玉园2期； 奥体松柏批发超市：宽城区科技开发区奥体玉园2期G9栋101号；
健身	长春奥林匹克公园全民健身馆：中盛路长春奥林匹克公园(东南角)； 长春奥体公园体育馆：中盛路与中科大街辅路交叉口东北约200米；
医院	长春市北湖奥林匹克篮球馆方舱医院：北湖奥林匹克篮球馆；
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

2022年10月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）