

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200531024号)

长春市绿园区人民法院:

贵院在执行 陈友龙(申请执行人)与 史金龙,于支香,绿园区金龙粮行(被执行人)(2022)吉0106执恢416号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年10月12日委托我平台对 史金龙(所有权人)名下/所有的 长春市宽城区基隆北街东三合屯棚户区改造工程64号楼1605号,6-28/14-2-2(1605)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	长春市宽城区基隆北街东三合屯棚户区改造工程64号楼1605号,6-28/14-2-2(1605)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	长春市宽城区基隆北街东三合屯棚户区改造工程64号楼1605号,权利证号:吉(2020)长春市不动产权第1169062号,丘地号6-28/14-2-2(1605)
所在小区	龙泰檀香苑
建筑面积	97.07平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	16
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: 97.07 m²

单位面积价格: 9659.00 元/m²

财产参考总价: 937599.00 元

结果有效期: 至2023年10月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月12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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年12月07日	97.0	105.0万	10825.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/8
2021年11月19日	38.0	23.0万	5922.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/17
2021年11月16日	95.4	87.0万	9078.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/8
2021年11月06日	107.9	95.0万	8759.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/8
2021年10月22日	100.0	95.0万	9500.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/11
2021年09月22日	40.61	31.0万	7511.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/17
2021年09月19日	56.6	42.0万	7386.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/17
2021年09月14日	65.5	56.0万	8474.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/8
2021年06月21日	52.52	48.0万	8988.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/11
2021年06月20日	100.05	94.0万	9376.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/11

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	长春汽车产业开发区第八中学：青年路3607号长春汽车产业开发区； 长春汽车产业开发区第八小学：青年路3607号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：基隆北街860号； 吉林银行(长春新月支行)：新月路； 吉林银行24小时自助银行(长春新月支行)：新月路919号； 中国工商银行(长春青年路支行)：青年路3788号(豪帮大厦1层)； 中国邮政24自助银行服务(君子兰支局)：新月路车轮厂宿舍29栋；
幼儿园	精思婴幼儿成长中心(檀香苑分园)：新惠路453号； 北京师范大学实验幼儿园(基隆北街)：基隆北街与柳江路交汇处豪邦四季经典C区C6栋； 长春市华萃科教实验幼儿园：青年路宜家宜居小区4号楼；

	花儿朵朵幼儿园(基隆北街): 豪邦·四季经典B区东1门旁; 育蕾活力宝贝幼儿园: 新青路与青年路交叉口西240米;
公交车站	柳江路(公交站): 322路;322路/T322路; 檀香苑(公交站): 145路;243路;243路/Z243路; 新惠路(公交站): 322路;322路/T322路; 四季经典(公交站): 234路;322路;322路/T322路; 四季豪邦(公交站): 145路;243路;243路/Z243路;
药店	禹成药房(柳江路店): 龙泰檀香苑南区西北2门旁; 吉林大药房(柳江路店): 柳江路龙泰·檀香苑-北区; 国大药房(益和连锁基隆北街店): 龙泰檀香苑北区东南门旁; 国大益和大药房吉林有限公司长春基隆北街连锁店: 基隆北街与柳江路交汇处三合屯棚户区改造项目第十幢0单元101号房; 仙草平民大药房: 龙泰檀香苑34栋;
公园	无
超市	常鑫平价超市: 基隆街与柳江路交汇檀香苑35栋门市; 明家烟酒超市: 柳江路龙泰·檀香苑-南区; 昊源平价超市: 基隆北街与柳江路交汇龙泰檀香苑35栋门市(小区北门边上第一个); 果蔬园生鲜超市(柳江路): 龙泰檀香苑南区西北2门旁; 邹立国檀香苑店牛羊肉片火锅大全煎烤食材超市: 基隆北街新惠路633号龙泰檀香苑二期43栋103;
健身	无
医院	华方医院: 基隆家园B楼101-109;
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12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）