

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110800550356号)

长春市绿园区人民法院:

贵院在执行 长春绿园融泰村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 梁新文, 陈永生(被执行人)(2022)吉0106执恢462号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月08日委托我平台对 梁新文(所有权人)名下/所有的 吉林省长春市宽城区北三环以南、规划路以东华亨名城7、9、15幢619号房进行网络询价。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	吉林省长春市宽城区北三环以南、规划路以东华亨名城7、9、15幢619号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市宽城区北三环以南、规划路以东华亨名城7、9、15幢619号房
所在小区	北三环以南、规划路以东华亨名城7、9、15幢619号房
建筑面积	73.73平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 73.73 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8972.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 661506.00 元

结果有效期: 至2023年11月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月08日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

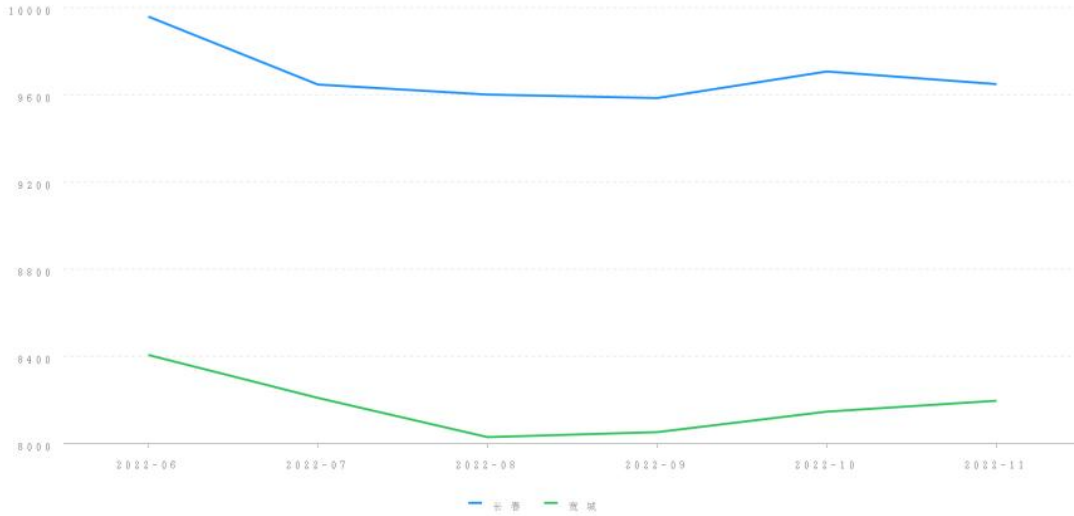
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	长春市第七十二中学(富城校区): 凯旋路与天富路交汇北侧; 长春市宽城区宋家小学: 榆树北街370号; 吉林工程技术师范学院艺术学院: 凯旋路3434号吉林工程技术师范学院(北门)附近; 天津路小学北校区: 农安北街65号;
地铁站	北环城路(地铁站): 1号线;8号线;
银行	融汇村镇银行24小时自助银行: 北凯旋路中冶·蓝城; 中国民生银行24小时自助银行(万龙第十城D区东北): 凯旋北路4号附近; 吉林银行(庆丰支行): 柳影路655号; 吉林银行24小时自助银行(庆丰支行): 柳影路655号;
幼儿园	七色花幼儿园中冶蓝城分园: 凯旋路中冶蓝城; 小博士幼儿园(北环城路): 北环城路5710号; 英伦小镇幼儿园: 北街英伦小镇F区-19栋; 酷贝幼儿园: 宋家路榆树北街乐嘉茗园34栋; 多儿宝幼儿园: 北环城路与北凯旋路交汇处中冶蓝城欧亚超市对面;
公交车站	华亨名城(公交站): Z148路; 北环城路(公交站): 178路/G178路;273路/G273路; 龙洋集团(公交站): 273路/G273路; 凯旋路(公交站): G21路; 北凯旋路(公交站): 178路/G178路;Z148路;
药店	天翼大药房华亨名城分公司: 北环城路华亨名城; 三合坤方大药房: 凯旋路与北环城路交叉口南440米; 永多大药房: 菜市北街与北环城路交叉口南180米; 众仁大药房(长春宽城宋家店): 菜市北街与北环城路交叉口南180米; 长春市前程大药房: 青旅一号西门110栋107;
公园	口袋公园(建设中): 万龙国际城;
超市	宏禹生鲜超市(华亨名城店): 凯旋路与北环城路交叉口西南400米; 宝成便利店: 北环城路与凯旋路交汇华亨名城小区10号楼; 博阳生鲜超市(华亨名城店): 北环城路华亨名城; 华亨松柏超市(华亨名城店): 北环城路5477号靠近华亨名城; 惠万家生鲜超市(华亨名城店): 北环城路与凯旋路交叉口西380米;

健身	黛熹瑜伽：中东港4号楼305黛熹瑜伽；
医院	柳影社区卫生服务中心：柳影路与菜市北街交汇处以北50米；
商场	砂之船中东奥莱：北环城路地铁站A口步行60米； 砂之船中东奥莱十三号通道(砂之船中东奥莱店)：北人民大街与北环路交汇 砂之船中东奥莱(北侧)；

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08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）