

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200530670号)

长春汽车经济技术开发区人民法院：

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司长春汽车城支行（申请执行人）与 马雪华，陶永贺（被执行人）（2022）吉0192执1369号（借款合同纠纷）一案中，于2022年10月12日委托我平台对 马雪华（所有权人）名下/所有的 长春市绿园区一汽二生活区754栋进行网络询价。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	长春市绿园区一汽二生活区754栋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市绿园区长春市绿园区一汽二生活区754栋
所在小区	长春市绿园区一汽二生活区754栋
建筑面积	48.50平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	7
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：48.50 m²

单位面积价格：8433.00 元/m²

财产参考总价：409001.00 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

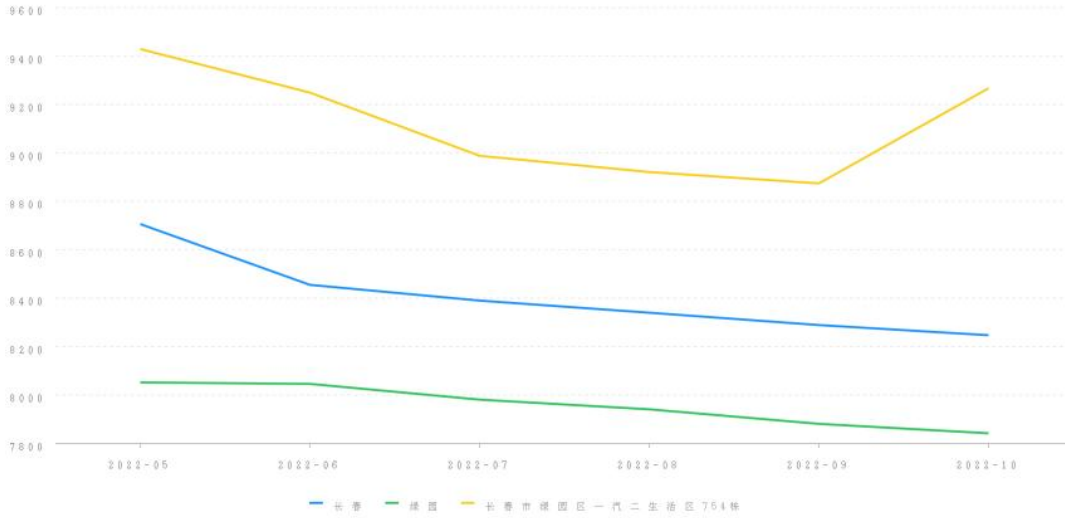
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	长春汽车经济技术开发区第四中学：汽车产业开发区东风大街708号； 长春汽车经济技术开发区第一小学：锦程大街1125号； 一汽大学(解放分校)：长青路507号；
地铁站	抚松路(地铁站)：3号线； 宽平桥(地铁站)：3号线；
银行	中国工商银行(迎春路支行营业厅)：汽车开发区迎春路719号； 中国工商银行24小时自助银行：欧亚车百南门旁； 中国工商银行24小时自助银行(迎春路支行营业室)：迎春路719号； 中国建设银行(东风大街支行)：汽车产业开发区东风大街711号； 中国建设银行24小时自助银行(东风大街支行)：东风大街711号；
幼儿园	博雅慧童第二幼儿园：绿园区汽车产业开发区迎春南路756号； 锦程幼儿园(锦程大街)：长春市汽车产业开发区长春一汽锦城大街820号； 金色未来国学幼儿园：湖西街道开运街欧风花园14栋4单元金色未来； 昆仑幼儿园(锦程大街)：长春市汽车产业开发区一汽幼教中心； 中国第一汽车集团有限公司幼儿保教中心昆仑幼儿园：锦程大街与长青路交叉口东北140米；
公交车站	一汽六号门(公交站)：(停运)153路； 临时站(公交站)：156路； 欧亚车百(公交站)：119路;135路;138路;143路;156路;159路/Z159路;188路;221路/G221路;252路/G252路;52路;G135路;G150路;G251路;K321路;Z128路;Z156路;Z167路;Z232路； 春光路(公交站)：159路/Z159路;Z156路； 春城大街(公交站)：(停运)153路;119路;159路/Z159路;252路/G252路；
药店	国大药房(车城名仕店)：迎春南路一汽车城名仕花园三期3栋115A号门市； 益枫大药房(迎春南路店)：汽车经济技术开发区迎春南路车城名仕花园三期3栋102室； 吉林大药房(日新路店)：东风街道东风大街与日新路交汇； 恒爱大药房(车百店)：汽车经济技术开发区迎春路848号； 国大药房(东风大街店)：东风大街一汽6街区；
公园	共青团花园：东风大街与昆仑一路交汇处；
	东子小超市：迎春路与恒信路交叉口东100米； 惠源超市(车城名仕花园三期店)：东风街道汽车产业开发区车城名仕花园三

超市	期4栋; 九亚水果蔬菜生鲜超市: 迎春南路608号; 繁荣超市: 迎春南路与恒信路交汇2A街区26栋繁荣超市; 祥和超市(迎春南路店): 迎春南路642号;
健身	艾威尔游泳健身老电影城店: 正阳街老电影城大江户斜对面金夫人对面; 正翌游泳健身会所: 宽平大路与进化街交汇1371号;
医院	迎春社区卫生服务中心: 迎春南路858号;
商场	欧亚车百: 东风大街1038号; 迎春商场(车城店): 长春市汽车产业开发区迎春路欧亚车百南门; 千家惠服商城: 宽平大路与开运街交汇洛城广场地下一层; 洛城广场: 开运街1904号(近宽平大桥);

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）