

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031600399515号)

梅河口市人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司梅河口支行(申请执行人)与 郝宏伟,孙婷(被执行人)(2022)吉0581执88号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月16日委托我平台对 郝宏伟(所有权人)名下/所有的 通航长安城小区住宅进行网络询价。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	通航长安城小区住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省通化市梅河口市通航长安城
所在小区	通航长安城
建筑面积	136.12平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 136.12 m²
单位面积价格: 5981.00 元/m²
财产参考总价: 814134.00 元
结果有效期: 至2023年03月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

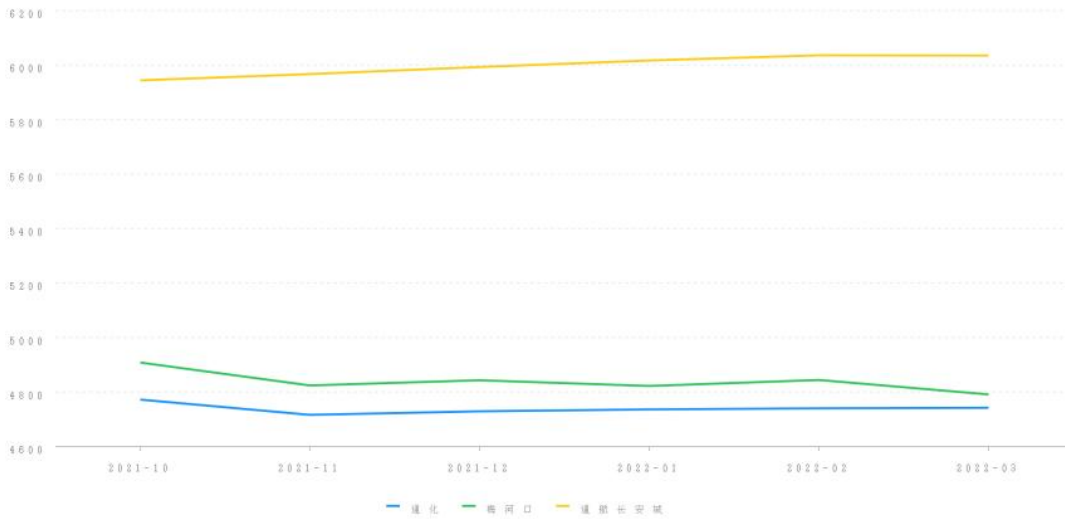
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	梅河口市第五实验小学：朝鲜族民俗村北侧约200米； 梅河口康美职业技术学院：康美大道2888号； 梅河口市第三中学：人民大街2878； 梅河口市朝鲜族中学：光明街松江路；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行：人民大街与华阳路交叉口西南160米； 中国邮政储蓄银行(松江路支行)：松江路松江花园西南侧约50米； 中国工商银行24小时自助银行(梅河口城南支行)：人民大街2088号华府尊邸一期D4号楼1-5、2-5室； 九台农商银行24小时自助银行(景阳路)：景阳路226号附近； 中国信合(梅苑分社)：人民大街2279号；
幼儿园	金色摇篮幼儿园：康美大道； 河东新区幼儿园：解放街道办事处(经济贸易开发区)(省级)河南华府； 京师阳光幼儿园：建国路众城万家出口处； 阳光宝贝双语幼儿园：人民大街2423号附近； 家德教育幼儿园(华阳园)：光明街道华阳雅居10号别墅；
公交车站	第五实验小学(公交站)：(停运)梅河口A2路;梅河口209路； 长安城(公交站)：梅河口211路； 中心医院(公交站)：(停运)梅河口A1路;梅河口11路;梅河口208路； 康美医院(公交站)：梅河口106路； 康美医学院(公交站)：(停运)梅河口A2路;梅河口209路；
药店	万和堂：华阳路与康美大道交叉路口往西北约180米； 康美药业：景阳路与康美大道交叉路口东南侧； 万和堂医药连锁(华府尊邸药店)：景阳路华府尊邸； 万和堂医药(北部新城店)：[]； 国药控股专业药房(威尼斯店)：南湖壹号一期5号幢128号房；
公园	无
超市	鑫乐超市：康美大道方华茗苑； 微微超市：华阳路与康美大道交叉路口往北约220米； 星美超市：芳华名苑北门第五实验小学对面； 红亮超市：方华茗苑(万隆大街北)； 惠友生鲜超市：众诚万家三期门市；

健身	超级星健身工作室：华府尊邸B4幢104+204+H2-1门市；
医院	梅河口中心医院：康美大道2688号； 光明社区卫生服务中心：经济贸易开发区解放街道办事处；
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03月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）