

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051700250893号)

哈尔滨铁路运输法院:

贵院在执行 齐淑艳(申请执行人)与 陆春玉,黑龙江明知堂养生服务有限公司(被执行人)(2021)黑7101执20号(合同纠纷)一案中,于2021年05月17日委托我平台对 陆春玉(所有权人)名下/所有的 房产进行网络询价。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	房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省哈尔滨市道里区新阳路508-5号1单元2层1号
所在小区	新阳路508-5号1单元2层1号
建筑面积	183.93平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	东南
所在楼层	2
总楼层	10
建成年代	2004
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: 183.93 m²

单位面积价格: 11318.00 元/m²

财产参考总价: 2081720.00 元

结果有效期: 至2022年05月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月17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	速美职业技能培训学校：[]； 哈尔滨商业大学：康安路37-5号； 欧洲新城经纬小学：新阳路504号； 哈尔滨市新康小学校：新阳路507号； 光华中学校：新阳路民庆街31号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(哈尔滨欧洲新城支行)：新阳路510-6号； 中国银行(哈尔滨欧洲新城支行)：新阳路510-6号； 中国邮政(邮政储蓄)：新阳路508-9号附近； 中国邮政储蓄银行(欧洲新城支行)：新阳路506-6号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(康安路营业所)：通顺街与顾新路交叉路口东北150米；
幼儿园	欧洲新城幼儿园：民庆街8-5号附近； 智慧树幼儿园(民众街)：民众街119号； 童画钢琴幼儿园：民庆街10号； 阳光天使幼儿园：康安路16-9号； 学前班：[]；
公交车站	武警医院(公交站)：110路；111路；117路；124路；237路；63路； 大发市场(公交站)：102路；102路高峰期区间车；106路；110路；111路；117路； 124路；363路；391路；56路；59路；63路；67路；90路； 民众街(公交站)：363路；391路； 哈商大(南学区)(公交站)：128路；130路； 哈商大南学区(公交站)：236路；
药店	启康药店(新城店)：新阳路504号欧洲新城巴塞罗纳C座10单元101室； 诚美大药房：新阳路508欧洲新城BA座二单元； 广盛堂药房：民众街101号附近； 宏腾医药连锁有限公司(欧洲新城店)：新阳路504号欧洲新城凡尔赛区D座1层； 药店：新阳路508号副9号欧洲新城巴塞罗纳A栋4单元；
公园	建国公园：建国街237号(近通达街,第四十一中学)；
超市	福华园仓买：佛罗伦萨c座1单元102； 天天幸福超市：新阳路欧洲新城小区巴塞罗纳C栋12单元102； 京东便利店(欧洲新城店)：新阳路508-9号3单元101； 新城便利仓买：民庆街8-3号6单元1层2号； 东方银柜仓买：欧洲新城白金汉A座5单元；

健身	保利国际健身：康安路24号附近； 斯普曼健身瘦身(道里大发店)：康安路26号院博发家具百货商场7层709； 时尚健身馆：康安路37号商大南学区体育馆4楼； 寰宇力量健身工作室：通达街347号银恒大厦12楼e座； 悦动私人健身瑜伽会馆(新阳路店)：通达街347号银恒大厦21楼E、F号；
医院	武警医院(新阳路辅路)：新阳路558号； 绿色春天中医院：新阳路757号(紫金城小区)； 哈尔滨市中医医院：建国街附270号； 共乐社区卫生监督站：通达街285-287号； 道里区共乐社区卫生服务中心：通达街285-287号；
商场	大发生活广场：康安路22号； 凯旋门广场：新阳路街道新阳路365号；

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

2021年05月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）