

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052500440594号)

梅河口市人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司梅河口支行(申请执行人)与 焦希有,王海梅(被执行人)(2022)吉0581执1279号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月25日委托我平台对 焦希有(所有权人)名下/所有的 梅河口市威尼斯花园住宅一套进行网络询价。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	梅河口市威尼斯花园住宅一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省通化市梅河口市威尼斯花园
所在小区	威尼斯花园
建筑面积	112.10平方米
户型	3室2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: 112.10 m²

单位面积价格: 5146.00 元/m²

财产参考总价: 576867.00 元

结果有效期: 至2023年05月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

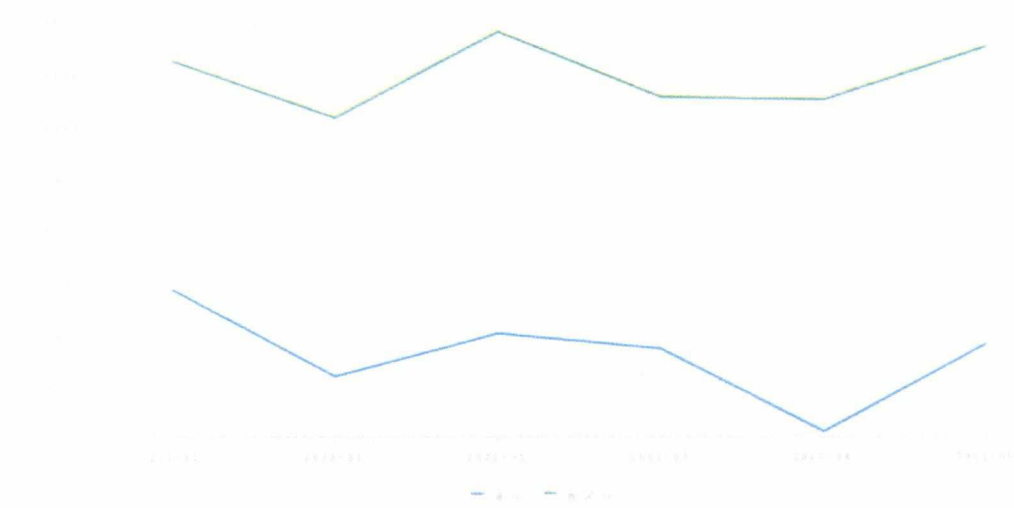
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	梅河口市第二实验小学：站前路726号； 博文学校：银河大街193号； 梅河口实验中学：建国路2083号；
地铁站	无
银行	吉林省农村信用社24小时自助银行(威尼斯花园东)：银河大街843号； 吉林银行24小时自助银行(梅河口支行)：银河大街943号； 吉林银行(通化梅河口支行)：解放街道办事处(经济贸易开发区)银河大街943号； 九台农商银行24小时自助银行(站前路)：福居胡同与站前路交叉路口东50米； 中国农业发展银行(梅河口市支行)：银河大街696号；
幼儿园	稚爱田园幼稚园：解放街道办事处(经济贸易开发区)(省级)江山花园； 朝阳幼儿园：宁国路富丽家园东南侧约80米； 少儿智力潜能开发幼儿园：站前路355号； 金娃娃幼儿园：平安胡同35附近； 家德教育幼儿园(博文园)：富国路博文花园四期；
公交车站	中心医院(公交站)：梅河口7路； 第二实验小学(公交站)：梅河口101路；梅河口103路；梅河口12路；梅河口209路；梅河口5路；梅河口7路；梅河口8路； 站前社区(公交站)：梅河口22路； 星河逸景(公交站)：梅河口22路； 台湾城(公交站)：(停运)梅河口A2路；梅河口101路；梅河口109路；梅河口12路；梅河口13路；梅河口209路；梅河口211路；梅河口5路；梅河口6路；梅河口8路；
药店	国药控股专业药房(威尼斯店)：银河大街梅河口市隆源宾馆北侧； 佳兴大药房(泰源街店)：泰源街64号； 众善堂：宁国路富丽家园南侧； 恒仁堂大药房(宁国路店)：宁国路308附近； 一方天大药房(宁国路)：解放街道办事处宁国路建行小区一楼门市；
公园	梅河口市辉发河湿地公园：滨河南街与景阳路交叉路口往北约60米； 欢乐谷公园：维港城2期3楼； 怡泰源水·衣生活商店：荣国路江山花园东南侧约170米； 胜吉乐自选商店：解放街道办事处(经济贸易开发区)威尼斯花园；

超市	金鸿食品超市(威尼斯花园店): 宁国路威尼斯花园; 见福便利店(银河大街店): 威尼斯商业街105号靠近吉林银行; 商店: 宁国路与泰源街交叉口东北200米;
健身	丽德尔健身(维港城店): 梅河大街维港城五楼; 极致健身: 河南欧亚三楼;
医院	建国社区卫生服务站: 站前路425号; 梅河口广济医院: 解放街道办事处(经济贸易开发区)(省级)梅河大街1003号; 建国社区卫生服务站: 银河大街远通花园南侧约190米; 天健梅城医院: 梅河大街550号; 新华医院: 银河大街1676号;
商场	购物中心(泰源街店): 泰源街367号; 新世界商城(古楼商业街)(装修中): 梅河西大街1342号; 中联商业广场: 泰昌街835号; 轻工市场: 泰昌街897号; 三立商场: 海龙镇大百货;

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

