

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090200508131号)

虎林市人民法院:

贵院在执行 张守(申请执行人)与 李宜伟,田军杰(被执行人)(2022)黑0381执恢161号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年09月02日委托我平台对 李宜伟(所有权人)名下/所有的 黑龙江省鸡西市虎林市建行综合楼6单元301室进行网络询价。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	黑龙江省鸡西市虎林市建行综合楼6单元301室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省鸡西市虎林市建行综合楼6单元301室
所在小区	建行综合楼
建筑面积	87.85平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 87.85 m²

单位面积价格: 3434.00 元/m²

财产参考总价: 301677.00 元

结果有效期: 至2023年09月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

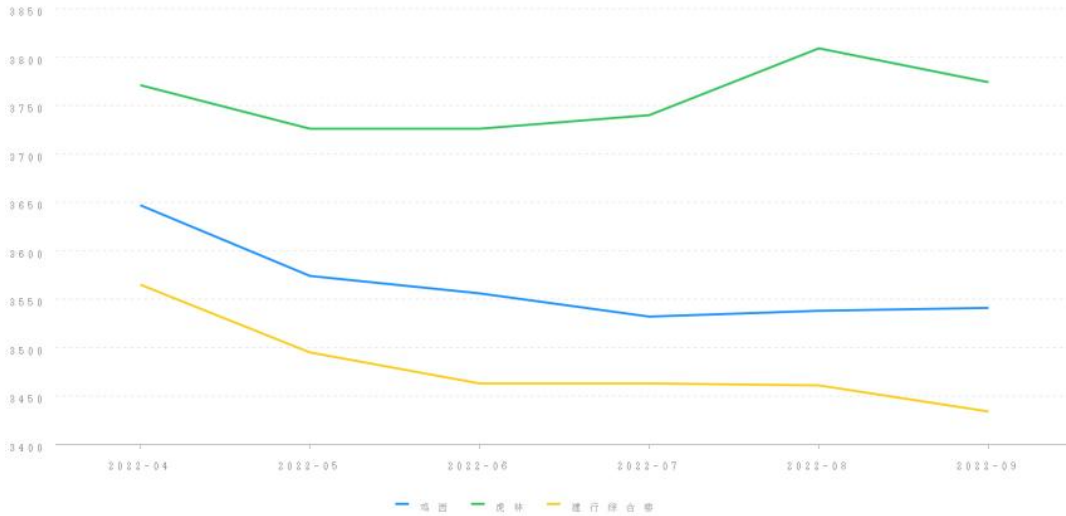
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	密山市朝中：永固路215号； 密山朝小：民主街195号； 密山一中：学府路62号； 密山实验六中：馨源花园小区10号楼； 黑龙江省密山市实验小学：延寿路124号；
地铁站	无
银行	密山农商银行24小时自助银行：永固路与消防路交叉口西北200米； 中国邮政邮政储蓄（光宇营业所）：密山镇中韩家园7号门市； 中国建设银行24小时自助银行（光复路）：学府街与光复路交叉口西北20米； 中国工商银行（密山支行）：东安街276号； 中国邮政储蓄银行（密山市城西营业所）：东安街中医院家属楼1层；
幼儿园	春蕾幼儿园：民主街与永固路交叉口西南220米； 育苗幼儿园（福庆路）：福庆路49号； 黑龙江省密山市实验幼儿园：延寿路126号； 奇卡幼儿园大班部：晨光街与延寿路交叉口东60米； 新兴幼儿园（华山街）：东安街密山市中医院南百米电业小区西；
公交车站	祥瑞小区（公交站）：密山5路； 馨源小区北门（公交站）：密山5路； 朝中（公交站）：密山2路； 红卫街（公交站）：密山2路；密山5路； 馨源小区南门（公交站）：密山5路；
药店	健和大药房（永固路店）：永固路馨源花园小区； 德济堂大药房：民主街与永固路交叉口西南40米； 瑞国药店：永固路258号； 杭源大药房（永固路店）：密山镇永固路330号平安家园楼下； 康源药店：民主街264号附近；
公园	无
超市	富安超市：永固路294号； 惠君食杂店：中心街道祥瑞小区1号楼； 凯翔烟酒行：永固路祥瑞小区； 星期天食杂店（永固路店）：长青花园2号楼1单元； 志远副食商店：长青花园小区1号楼东侧；
	杰森健身休闲工作室：永固路馨源花园小区；

健身	蔚莱私人健身馆：开运街与福庆路交叉口西20米； 黄金海岸健身俱乐部：贵宾集团金域广场5楼； 鲨鱼健身：福庆路14号； 兴亚阳光游泳健身会所：安定街与盛荣路交叉口西60米；
医院	密山瑞康医院：永固路与安定街交叉口东南60米； 莲花社区卫生服务站(光复路)：光复路167号； 黑龙江省医院协作医院：穆棱街与光复路交叉口东20米； 裴德医院三部：光复街与永固路交叉口； 密山医院：光复路58号；
商场	聚佳豪购物广场：晨光街与光复路交叉口东北20米； 东粮商厦：东安街与房山路交汇处东50米； 大世界商城：房山路82号； 中俄商业广场：龙升街与福庆路交叉口西80米； 中俄商厦(长明街)：长明街321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

2022年09月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）