

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070800470657号)

哈尔滨市呼兰区人民法院:

贵院在执行 常龙(申请执行人)与 唐亮,宋新颖,李华龙(被执行人)(2022)黑0111执恢84号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月08日委托我平台对 宋新颖(所有权人)名下/所有的 黑龙江省哈尔滨市呼兰区兰河新城13栋3单元8层802号进行网络询价。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	黑龙江省哈尔滨市呼兰区兰河新城13栋3单元8层802号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省哈尔滨市呼兰区兰河新城13栋3单元8层802号
所在小区	兰河新城13栋3单元8层802号
建筑面积	129.21平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	8
总楼层	30
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: 129.21 m²
单位面积价格: 5423.00 元/m²
财产参考总价: 700706.00 元
结果有效期: 至2023年07月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

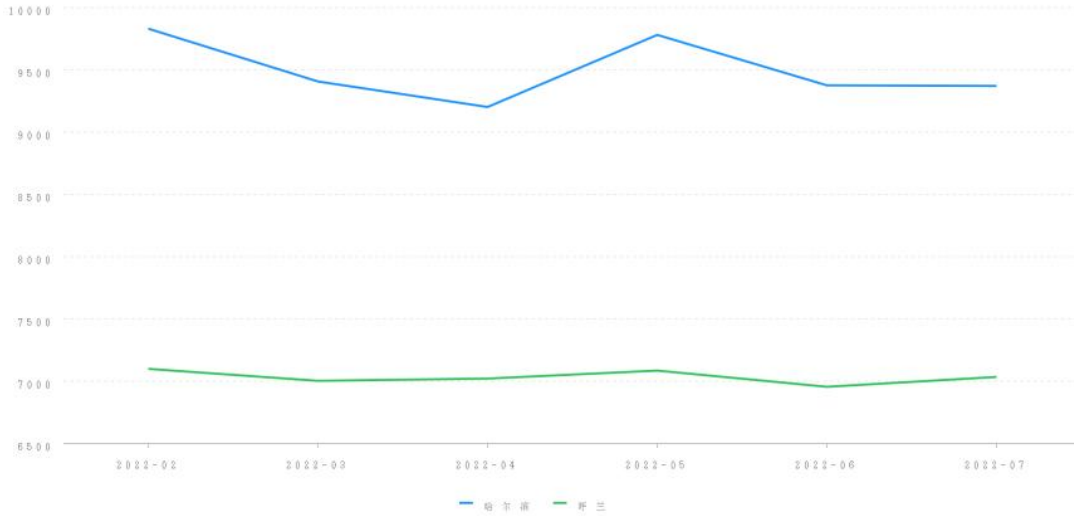
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	哈尔滨市呼兰区幸福小学校：南大街48号； 哈尔滨市呼兰区第八中学校：文化路；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(新华支行)：南二道街2附近； 中国建设银行(哈尔滨新华支行)：萧红大道萧乡名苑9号楼220-224号； 中国工商银行24小时自助银行(燕赵支行)：萧红大道277号； 中国银行(哈尔滨码头路支行)：兰河大街92号； 中国银行24小时自助银行(码头路支行)：兰河大街92号；
幼儿园	蒙特梭利：哈肇公路兰河新城； 佳禾幼儿园(育红路)：南大街呼兰镇2号楼； 商服壮壮幼儿园：兰河名苑7号； 红苹果幼儿园：兰河大街88号； 宝贝家幼儿园：大江生态花园a栋；
公交车站	兰河新城(公交站)：呼兰11路； 大江广厦(公交站)：551路;552路;553路;呼兰104路;呼兰108路;呼兰108路(直行线);呼兰2路;呼兰9路； 嘉润医院(公交站)：呼兰10路； 嘉润超市(公交站)：呼兰11路； 鹏达小区(公交站)：呼兰1路；
药店	哈尔滨人民同泰医药连锁店兰河分店：兰河新城北门商服1栋03门市； 康诺医药：兰河新城北门东侧4号； 健康医药连锁：萧红大道与南大街交叉口东200米； 兴盛大药房：建设街大江广厦一号楼一层二十五号； 洪飞大药房：文化路15附近；
公园	滨河湿地公园：哈萝公路与萧红大道交叉口南150米； 历史文化公园：历史文化公园(萧红大道南400米)；
超市	鼎吉综合超市(兰河新城店)：萧红大道与南大街交叉口南260米； 铭萍超市：萧红大道与南大街交叉口南280米； 新城超市：兰河新城15号楼； 鑫鑫源超市：兰河新城8号楼1门； 欣团综合商店：萧红大道与兰河大街交叉口南320米；

健身	壹莱健身：造纸路南北两侧大江广厦2幢2号商服； 潮健身工作室：文化路203号；
医院	黑龙江省第四医院：兰河大街84号； 兰河社区卫生服务中心：兰河大街68号； 黑龙江省卫生学校附属医院：长寿胡同与萧红大道交叉口东南280米； 黑龙江省第四医院第二院区(暂停营业)：兰河大街84号；
商场	畅想国际购物中心：南二道街35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07月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）