

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530392号)

吉林市丰满区人民法院:

贵院在执行 吉林市合鑫典当有限公司(申请执行人)与 杨绍辉,赵洪波(被执行人)(2022)吉0211执恢570号(典当纠纷)一案中,于2022年10月11日委托我平台对 杨绍辉(所有权人)名下/所有的 长春市南部都市经济开发区乙七路南钜城国际商业综合体·E1、E2地块住宅E2-1号楼102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	长春市南部都市经济开发区乙七路南钜城国际商业综合体·E1、E2地块住宅E2-1号楼102号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省长春市南关区钜城国际商业综合体·E1、E2地块住宅E2-1号楼102号
所在小区	钜城国际商业综合体·E1、E2地块住宅E2-1号楼102号
建筑面积	391.92平方米
户型	4室3厅3卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	26
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 391.92 m²
单位面积价格: 10868.00 元/m²
财产参考总价: 4259387.00 元
结果有效期: 至2023年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

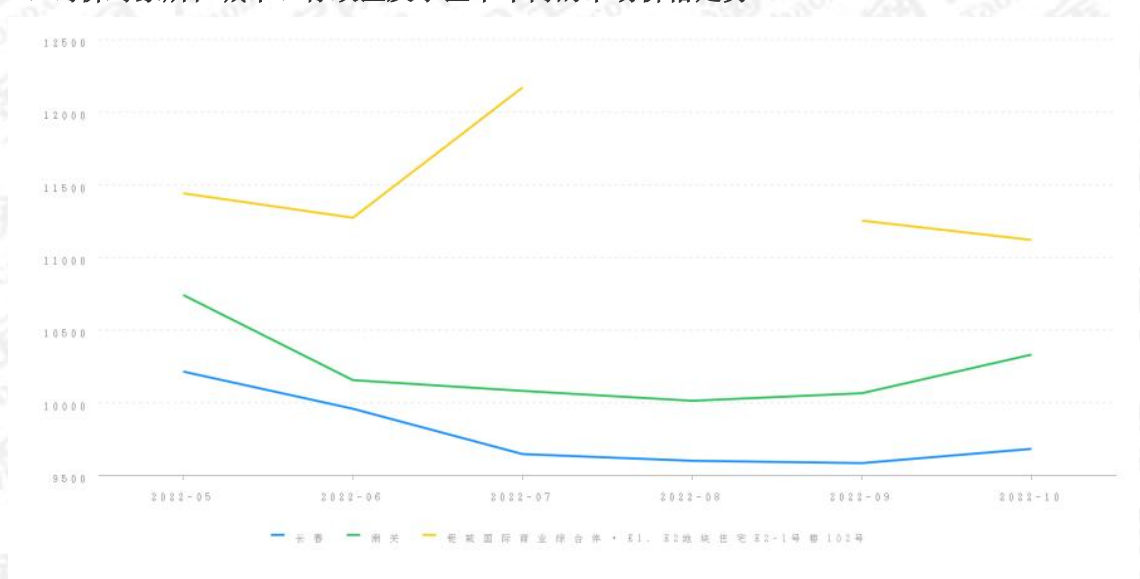
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2020年04月04日	134.8	130.0万	9644.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/29
2019年01月15日	133.0	130.0万	9775.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/29
2018年05月29日	186.0	200.0万	10753.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/30
2018年05月29日	92.26	87.0万	9430.0	2室2厅1厨2卫	南向	中/30

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	顶尖时尚学院(钜城校区): 华惠路钜城·华亿广场F2; 二实验中学南校: 人民大街11528号长春二实验中学;
地铁站	华庆路(地铁站): (在建)6号线;1号线; 南部新城西(地铁站): (在建)6号线; 南湖中街(地铁站): (在建)6号线;
银行	中国工商银行(长春金宇大路支行): 新明街2860号; 中国农业银行24小时自助银行: 新明街与金宇大路交叉口北60米; 中国农业银行(长春金宇支行): 新明街2842号; 中国建设银行(金宇大路支行): 金宇大路2812号; 吉林银行24小时自助银行(新城支行): 金宇大路华宇街交叉口;
幼儿园	爱宝国际幼儿园: 新明街与金宇南路交叉口西北120米; 信德斯特蒙爱宝幼儿园: 金宇大路新明街国信中央新城2期东门; 宣淇幼儿园: 国信中央新城峯境1期西门北50米;
公交车站	华惠路(公交站): 高新4号线; 钜城国际(公交站): 15路/G15路;Z303路; 华庆路地铁站(公交站): 高新4号线; 泰兴街(公交站): T111路; 华亿广场(公交站): T111路;
药店	吉林大药房(华亿广场): 钜城华亿购物广场; 点爱大药房(钜城·华亿广场店): 华惠路与泰兴街交叉口东北40米; 四方堂大药房(瑞凯国际店): 瑞凯国际西北门西北90米; 吉林大药房(瑞凯国际连锁店): 瑞凯国际; 国大药房(益和瑞凯国际店): 东至甲三路南至乙三路西丙六十八瑞凯国际CD-1地块第MH2号0单元108房;

公园	光明公园：南四环路； 梨花园：明珠街道华运街与华昌路交汇； 清水音公园：新明街附近；
超市	欧亚商超(钜城·华亿广场店)：华惠路钜城·华亿广场B1； 欧亚商超(钜城·华亿广场B座店)：泰兴街钜城华亿购物广场负一楼； POP MART(钜城华亿购物广场店)：泰兴街钜城臻品； 全天便利店(钜城店)：钜城臻品三号院E3-1-105号； 新大地生鲜超市(瑞凯国际店)：瑞凯国际北1门东410米；
健身	斯威特健身馆(概念店)：华惠路与泰兴路交汇钜城国际华亿广场B座4层5； 喜鹤健身(吉星花园店)：华惠路与南湖中街交汇109室；
医院	吉林国金医院：南湖中街与南四环路交会东南角；
商场	钜城·华亿购物广场：华惠路与泰兴街交叉口北60米； 远大购物中心：新明街与华庆路交叉口西南40米；

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10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）