

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900516983号)

天津市北辰区人民法院:

贵院在执行 梁士敏(申请执行人)与 高鑫磊(被执行人)(2022)津0113执恢944号(机动车交通事故责任纠纷)一案中,于2022年09月19日委托我平台对 高鑫磊(所有权人)名下/所有的黑龙江省伊春市丰林县红星林业局吉兴楼7单元301室不动产进行网络询价。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	黑龙江省伊春市丰林县红星林业局吉兴楼7单元301室不动产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省伊春市丰林县红星林业局吉兴楼7单元301室
所在小区	红星林业局吉兴楼7单元301室
建筑面积	82.00平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	5
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: 82.00 m²

单位面积价格: 1795.00 元/m²

财产参考总价: 147190.00 元

结果有效期: 至2023年09月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

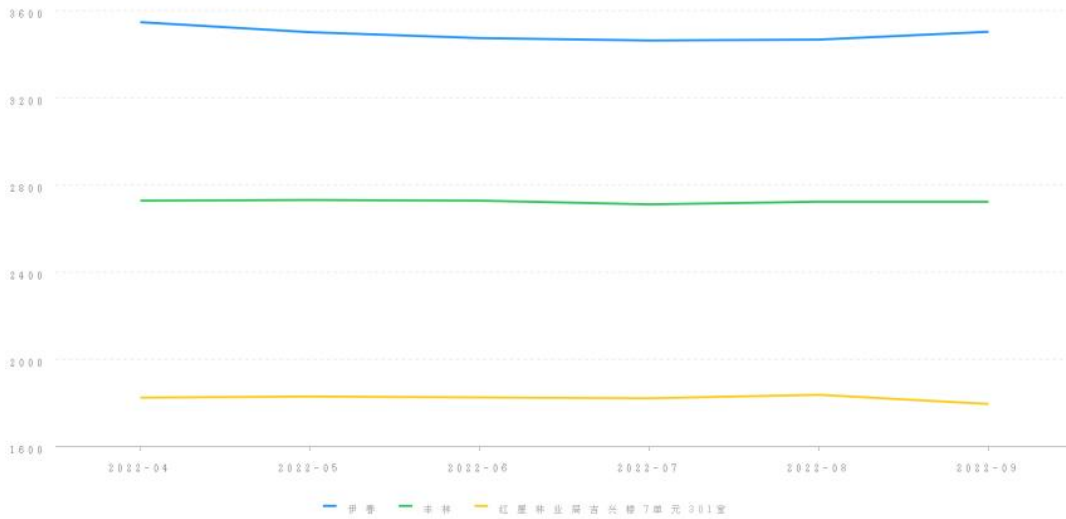
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	红星小学(红旗路): 红星街道中心大街44号; 伊春市红星中学: 中心大街北50米;
地铁站	无
银行	中国工商银行(红星支行): 中心大街197号; 中国农业银行(丰林红星支行): 中心大街69号; 伊春农商银行(中心大街): 中心大街182号; 伊春农商银行24小时自助银行(中心大街): 中心大街与文化路交叉口西60米; 中国工商银行24小时自助银行(伊春分行红星支行中心大街): 中心大街职工医院;
幼儿园	红星小学(红旗路)-小星星幼儿园: 中心大街红星小学红旗路;
公交车站	无
药店	仁济大药房: 紫晶星城一号楼东五户; 复春大药房: 中心大街与环城路交叉口东60米; 为民药店(中心大街店): 中心大街83号; 民康药店(中心大街店): 杜鹃小区1号楼; 汇通医药连锁(益民门店): 红星中学西南侧110米;
公园	无
超市	咏梅超市: 中心大街与南浴路交叉口东40米; 新世纪日杂商店: 中心大街与南浴路交叉口西120米; 好邻居便利店: 建林路(星尚时代小区); 鑫汇超市: 红星街道欧韵小区; 东升粮油杂货: 中心大街与育林路交叉口东北80米;
健身	无
医院	红星医院: 中心大街287号; 红星区惠民医院: 红星医院西南门旁; 社区卫生服务中心: 中心大街杜鹃小区;
商场	无

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19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）