

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500539865号)

哈尔滨市南岗区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司哈尔滨南岗支行(申请执行人)与 黑龙江富盛房地产开发有限公司,于洪波(被执行人)(2022)黑0103执5425号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月25日委托我平台对 于洪波(所有权人)名下/所有的 黑龙江省哈尔滨市香坊区木材东街、互助街地段睿城小区B4栋2单元1层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	黑龙江省哈尔滨市香坊区木材东街、互助街地段睿城小区B4栋2单元1层102号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省哈尔滨市香坊区木材东街、互助街地段睿城小区B4栋2单元1层102号
所在小区	木材东街、互助街地段睿城小区B4栋2单元1层102号
建筑面积	83.35平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	12
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: 83.35 m²

单位面积价格: 8519.00 元/m²

财产参考总价: 710059.00 元

结果有效期: 至2023年10月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10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	东北农业大学-南区：铁东街道长江路600号； 黑龙江艺术职业学院：公滨路108号； 东北农业大学学生会：厚德路东北农业大学；
地铁站	东北农业大学(地铁站)：2号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(哈尔滨农大分理处)：乐业街(东北农业大学)； 哈尔滨银行24小时自助银行(东大支行)：木材街59号； 哈尔滨银行(东大支行)：铁东街道木材街59号东北农业大学； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(农学院营业所)：木材街59号； 中国邮政储蓄银行(农学院营业所)：木材街59号东北农业大学内；
幼儿园	毛毛幼儿园(木材东街)：木材东街38号给力时尚快捷旅馆旁； 妙悦宝贝幼儿园：团结街7-5号； 艾尚睿彤幼儿园：木材东街20-3-4； 欢乐城堡幼儿园：木材东街23-3号； 农大幼儿园：香坊大街街道木材东街34号城东新居A区1号楼先锋剪业上二楼；
公交车站	农业大学(公交站)：21路;86路； 永兴度假村(公交站)：206路;366路区间;367路;367路区间； 信义道口(公交站)：366路区间； 信义村(公交站)：206路;366路区间;367路;367路区间； 气象台(公交站)：(停运)378路;17路;206路;267路;340路;353路;364路一 环;366路区间;367路;367路区间;368路;377路;377路支线9路;379路;387路； 390路;53路;69路；
药店	益舒堂大药房：木材街睿城小区南门27-1号； 启康医药连锁(城东店)：木材东街55-4号靠近香坊区市场监督管理局铁东市 市场监督管理所； 宏腾医药(农大店)：互助街53号； 金天爱心药房(农大分店)：木材街47-2号； 吉利大药房(木材东街店)：铁东街道木材东街22-8；
公园	无

超市	东街商店：互助街与木材东街交叉口东140米； 顺心综合超市：铁东街道互助街7号睿城小区楼下； 顺意综合超市(农大店)：木材东街睿城小区b5栋； 融惠微利超市(农大店)：木材东街睿城A8东1层04号； 全天优品便利店：木材东街59-2号；
健身	铂锐斯国际健身俱乐部(农大店)：木材街35号；
医院	东北农业大学医院：铁东街道木材街59号； 香坊区化工社区卫生服务站：幸福镇头道街； 气象台社区卫生服务站：铁东街道公滨路88一4；
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，除法律规定明确以外，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25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）