

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110200546730号)

哈尔滨市香坊区人民法院:

贵院在执行 哈尔滨南方电梯销售有限公司(申请执行人)与 黑龙江龙垦鼎盛房地产开发有限公司(被执行人)(2021)黑0110执5446号(承揽合同纠纷)一案中,于2022年11月02日委托我平台对 黑龙江龙垦鼎盛房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 黑龙江省鸡西市虎林市黑龙江省八五四农场总部龙垦名苑(四季春城)小区商住楼A栋1单元1001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黑龙江省八五四农场总部龙垦名苑(四季春城)小区商住楼A栋1单元1001室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省鸡西市虎林市黑龙江省八五四农场总部龙垦名苑(四季春城)小区商住楼A栋1单元1001室
所在小区	黑龙江省八五四农场总部龙垦名苑(四季春城)小区商住楼A栋1单元1001室
建筑面积	100.47平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	10
总楼层	17
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: 100.47 m²

单位面积价格: 1529.00 元/m²

财产参考总价: 153619.00 元

结果有效期: 至2023年11月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

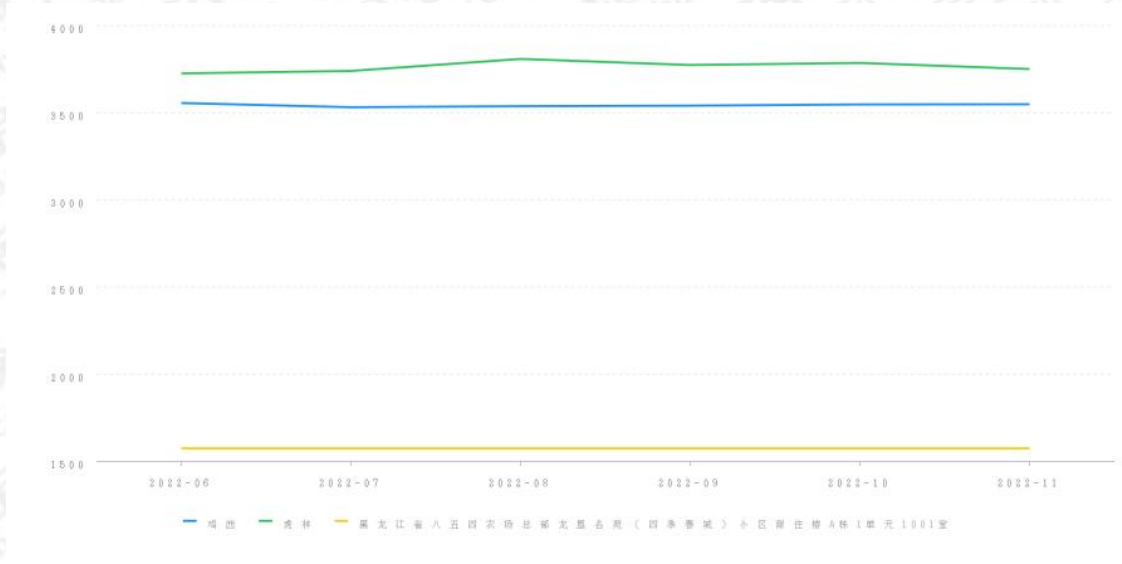
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	鑫东方·学校：鸿雁街9号； 和平小学：向阳街道世纪花园1号楼a座； 鸡西市第九中学：健康街4号； 鸡西市教育学院：祥光路37号； 黑龙江技师学院：文化路29号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(鸡西大桥支行)：祥光路199号； 中国银行24小时自助银行(鸡西站前支行)：兴国路209号； 中国银行(鸡西站前支行)：兴国路209号； 中国建设银行24小时自助银行(鸡西新华支行)：红军路181号； 中国工商银行24小时自助银行(鸡铁支行)：兴国中路146号；
幼儿园	博育幼儿园：祥光路199号； 清华幼教：园林小区b座楼4单元701室； 育星幼儿园：向阳街道园林一建3号楼门市； 鑫东方幼儿园：鸿雁街与新华街交叉口东南140米； 鑫园幼儿园：原文成高中斜对面新华小区b座；
公交车站	火车站(公交站)：11线;14线;16线;17线;19线;1线;217线;227路;24线;26线;28线;2线;30线;31线;35线;3线;47线;4线;高铁公交专线1号线;鸡西至西麻山客运班车(老道线);鸡西高铁公交1号线;鸡西高铁公交2号线; 新华市场(公交站)：138线;139线;169线; 新华道口(公交站)：138线;139线;14线;169线; 自来水厂(公交站)：138线;139线;169线; 车馆(公交站)：1线;
药店	益福泽医药连锁：永昌路192号工商大厦(新华街)； 康平大药房：永昌路与团结街交叉口东南约100米； 南京同仁堂：兴国中路与新华街交叉口北80米； 长寿堂连锁(康众分店)：新华市场东门东北50米； 宝康医药(康平大药房店)：新华市场东门东北50米；
公园	河滨公园：祥光路141号； 穆棱河公园：北环加油站旁；

超市	翠萍日杂(新华市场店): 新华市场一楼; 利源食杂: 新华街58号; 站前超市(兴国中路店): 兴国中路221号; 为民车六生鲜超市: 红军路与新华街交叉口西40米; 孙老七食杂商店: 新华市场东门北60米;
健身	鸡西市鸡冠区海奥斯健身中心: 红军路; 龙腾时代健身俱乐部: 中心大街86号; 人和国际健身俱乐部(鸡西万达店): 中心大街8号万达广场鸡西店F4; 几何女子形体健身: 百乐家园综合住宅楼15号; 高娃健身舞蹈俱乐部: 中心大街中心塔小区新时代广场1号楼44号;
医院	鸡西市老年康复医院: 富强路健康街2号; 三健医院: 兴国中路52号;
商场	乐买购物广场: 永昌路与新华街交叉口东南40米; 万达广场(鸡西店): 中心大街8号; 百货大楼(红军路店): 中心大街48号; 金龙大厦: 中心大街67号; 金海商场: 金融街76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11月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）