

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022121300570864号)

哈尔滨市道里区人民法院:

贵院在执行 哈尔滨城郊农村信用合作联社新城信用社(申请执行人)与 黄保忠(被执行人)(2022)黑0102执恢1595号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月13日委托我平台对 黄保忠(所有权人)名下/所有的 黑龙江省哈尔滨市道里区光华小区145栋1单元3-4层1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	黑龙江省哈尔滨市道里区光华小区145栋1单元3-4层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省哈尔滨市道里区光华小区145栋1单元3-4层1号
所在小区	光华小区145栋1单元3-4层1号
建筑面积	298.00平方米
户型	4室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	3-4
总楼层	6
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: 298.00 m²
单位面积价格: 7190.00 元/m²
财产参考总价: 2142620.00 元
结果有效期: 至2023年12月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月13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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	哈尔滨市汽车职业高级中学校：民安街负175号； 哈尔滨市通达小学校：共乐街道福达街1号； 哈尔滨市阳明小学校：建河头道街附10-1附近； 光华中学校：新阳路民庆街31号； 哈尔滨市杨楚珊中学：福同街；
地铁站	无
银行	招商银行24小时自助银行(哈尔滨新阳路支行)：新阳路365号凯旋城休闲购物广场1层； 招商银行(哈尔滨新阳路支行)：新阳路376号(近中心医院)； 中国农业银行24小时自助银行(共乐第二分理处)(装修中)：哈药路29号； 中国农业银行(共乐第二分理处)：哈药路29号； 中国建设银行24小时自助银行(道里支行)：新阳路348号；
幼儿园	畅想童年幼儿园：哈药路与福湾街交叉口南20米； 聚贤幼儿园(民茂街)：民茂街51号； 新太阳幼儿园(道里分园)：福达街10号； 哈尔滨市建新幼儿园：建议街22号共乐小学； 东方华育幼儿园：共乐街道大民兴街161号；
公交车站	中心医院站(公交站)：(停运)夜5路;102路;102路夜班车;106路;110路;111路;128路;130路;236路;32路;33路;345路;363路;383路;391路;56路;5路;71路;77路;78路;82路;86路;92路;9路;S2路/商务公交2路;S2路区间;S4/商务公交4号线;夜间冰雪大世界1号专线;道外客运站-雨润大市场; 通达街(公交站)：362路;雨润大市场-道外客运站; 中心医院(公交站)：102路;102路夜班车;106路;110路;111路;128路;130路;32路;33路;345路;363路;383路;391路;56路;5路;71路;77路;78路;82路;86路;92路;9路;S2路/商务公交2路;S2路区间;商务公交4号线;夜5路;夜间冰雪大世界1号专线;道外客运站-雨润大市场; 民安街(公交站)：114路;119路;130路;32路;75路;84路;91路; 哈商大(南校区)(公交站)：114路;119路;128路;32路;75路;77路;78路;82路;92路;9路;
药店	金天爱心药房(欧美亚分店)：光华街67号(京东便利店旁边)； 葛洪大药房：光华街126号葛洪大药房； 宏腾医药连锁(光华店)：新阳路街道光仁街17号； 启康百姓药店(兴华店)：光礼街与光仁街交叉口东北20米； 禧龙哈药店：共乐街与哈药路交叉口西20米；
公园	建国公园：建国街237号(近通达街,第四十一中学)；
超市	宇水便利超市(光华小区店)：光华小区西北1门旁； 阳益生鲜综合超市(光华小区店)：光华街69-1号； 善祥烟酒行(光华小区店)：光华街118号； 光华食杂店：哈药路光华小区21栋5单元1楼； 家铭烟酒行(光华小区店)：易成现代配件商店西北门旁；
健身	力得健身(新阳路店)：新阳路371号ZD三楼； 悦动私人健身瑜伽会馆(新阳路店)：通达街347号银恒大厦21楼E、F号； 寰宇力量健身工作室(银恒大厦E座店)：通达街347号银恒大厦12楼e座； AI科技效果健身(恒祥大厦店)：新阳路329号恒祥大厦F4层； 拳力空间格斗健身俱乐部(贵夫人皮草广场店)：新阳路334号；
医院	龙顺社区卫生服务中心：光华小区西南2门西北50米； 道里区抚顺社区卫生服务中心：哈药路60号； 哈尔滨市红十字中心医院分院：新阳路与建议街交叉口东北100米； 哈尔滨市朝鲜民族医医院：新阳路353号； 哈尔滨市红十字中心医院：新阳路与通达街交叉口东60米；

商场	凯旋城休闲购物广场：新阳路街道新阳路365号； 贵夫人皮草广场(新阳路)：新阳路338号； 大众综合商场：建国北二道街43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12月13日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）