

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103000543347号)

吉林市丰满区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司吉林市分行(申请执行人)与 张加双(被执行人)(2022)吉0211执1542号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月30日委托我平台对 张加双(所有权人)名下/所有的 吉林省吉林市昌邑区望云北街777号泊林小镇1-22号楼3单元8层47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	吉林省吉林市昌邑区望云北街777号泊林小镇1-22号楼3单元8层47号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	吉林省吉林市昌邑区望云北街777号泊林小镇1-22号楼3单元8层47号
所在小区	望云北街777号泊林小镇1-22号楼3单元8层47号
建筑面积	92.48平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	11
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: 92.48 m²

单位面积价格: 5438.00 元/m²

财产参考总价: 502906.00 元

结果有效期: 至2023年10月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

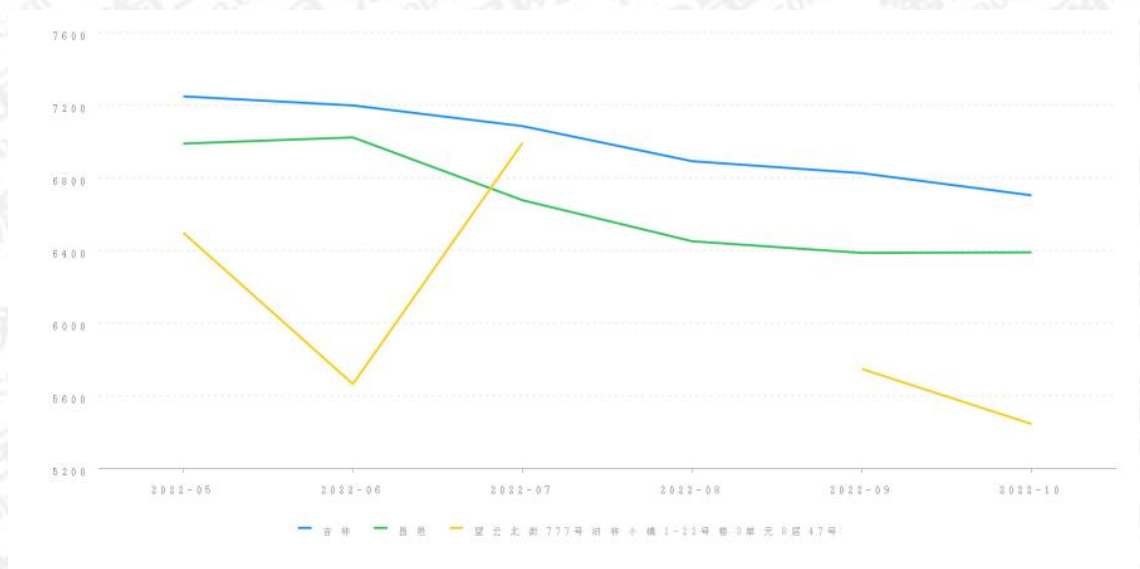
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年05月24日	92.63	65.0万	7018.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2021年01月06日	63.0	44.0万	6874.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年09月14日	101.0	65.0万	6436.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/11
2019年09月28日	94.0	64.0万	6809.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2019年08月31日	67.0	43.0万	6418.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2019年07月08日	87.24	60.0万	6878.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/11
2019年07月05日	107.0	51.0万	4767.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/11
2019年03月14日	61.0	38.0万	6197.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/17

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	无
地铁站	无
银行	无
幼儿园	安徒生童话幼儿园：望云北街； 泊林小镇春芽幼儿园：临街院门临街院门西北50米； 首创国际幼儿园：首创国际广场西北门旁；
公交车站	泊林小镇(公交站)：80路； 鸿盛路(公交站)：80路； 虹园八队(公交站)：65路； 和平路(公交站)：80路；
药店	泊林药品总汇：望云北街与鸿盛路交叉口西北340米；
公园	无
	冻冻超市(泊林小镇店)：哈达湾街道望云北街777号柏林小镇；

超市	营盈超市酒水批发：哈达湾经济开发区泊林小镇； 生鲜超市：望云北街泊林小镇； 泊林超市：望云北街777号东南方向10米； 弘哲超市：越北镇哈达经济开发区望云北街凯程物流楼下；
健身	无
医院	吉林市昌邑区医院：金惠路吉林市大林公司； 吉林市昌邑区新建街道社区卫生服务中心：达兴街；
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30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）