

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700548550号)

哈尔滨市道里区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司哈尔滨分行(申请执行人)与 万剑峰,于鹏(被执行人)(2022)黑0102执10474号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 于鹏(所有权人)名下/所有的 黑龙江省哈尔滨市南岗区宣庆小区43栋1单元7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	黑龙江省哈尔滨市南岗区宣庆小区43栋1单元7层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省哈尔滨市南岗区宣庆小区43栋1单元7层1号
所在小区	宣庆小区43栋1单元7层1号
建筑面积	111.32平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	东西
所在楼层	7
总楼层	7
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: 111.32 m²
单位面积价格: 7029.00 元/m²
财产参考总价: 782468.00 元
结果有效期: 至2023年11月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07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	哈尔滨市宣庆中学：黄河路附50号宣庆小区； 宣庆小学：黄河路附50号宣庆小区； 哈尔滨老年人大学(宣信校区)：宣西小区南3门东南50米； 哈尔滨市第四十四中学校：海星路7号(近海河路)； 哈尔滨工业大学：黄河路与春龙路交叉口东北40米；
地铁站	无
银行	广发银行24小时自助银行(长江路支行)：长江路101号； 广发银行(长江路支行)：长江路99-11号； 中国建设银行24小时自助银行(农垦分行)：华山路164号； 中国建设银行24小时自助银行(哈尔滨农垦支行)：长江路99-15号辰能大厦； 建行农垦分行劳动者港湾：长江路99-15号；
幼儿园	壹加壹幼儿园：黄河路宣庆小区24栋； 1+1幼儿园(宣礼街)：黄河路宣庆小区24栋； 启明星幼儿园(宣礼街)：黄河路副50号宣庆小区； 哈尔滨工业大学二校区幼儿园：黄河路73附近； 丑小鸭幼儿园：电业小区51号楼；
公交车站	黄河路(公交站)：23路;267路;27路;376路;386路;84路;86路;89路;91路； 龙塔站(公交站)：112路;209路;234路;24路;52路;68路区间;68路区间车;71路;7路;商务公交4号线； 龙塔(公交站)：112路;209路;234路;24路;52路;68路区间;68路区间车;71路;7路;S4/商务公交4号线； 华山路(长江路路口)(公交站)：86路； 华山路(长江路口)(公交站)：23路;27路;86路；
药店	宝诚医药连锁(宣庆分店)：宣庆小区24栋3单元1层4号； 启康百姓医药连锁(庆和店)：黄河路附50号宣庆小区； 红旗大药房(宣庆分店)：芦家街道黄河路宣庆小区11栋门市； 康福态大药房：芦家街道宣庆小区宣和街46号； 华盛健泰大药房：大成街道黄河路43号；
公园	玉山公园：玉山路； 湘江公园：衡山路71号；
超市	宣庆百吉利综合超市(宣庆小区店)：芦家街道宣庆小区28栋； 北华超市(宣礼街)：宣庆小区24栋； 红芳鑫酒水商行(宣庆小区店)：宣和街宣庆小区； 大众生鲜超市(宣庆小区店)：黄河路宣庆小区； 玥玥仓买(宣礼街店)：黄河路宣庆小区11栋；
健身	TSIBIZOV TEAM巴西柔术：宣和街51号； HK·Club幻酷健身馆：华山路184号； 人和国际健身俱乐部(长江路店)：长江路99-1号； 微瑜伽·V-Yoga：黄河路88号建科大厦B座； 康尼奥乐健康管理：云良路7号；
医院	南岗区芦家社区卫生服务中心：芦家街4-2附近； 银屑病医院：文昌街1号； 哈尔滨医都颈椎间盘医院：宣化街115-2号； 宣德医院：宣化街186号； 哈工大二校区医院：先锋路街道淮河路426号工大二校区医院三楼；
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11月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）