

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900525977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 才珊珊, 耿伟林, 哈尔滨旭埔乐经贸有限公司, 李艳(被执行人)(2022)黑0102执10476号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月29日委托我平台对 李艳(所有权人)名下/所有的 黑龙江省哈尔滨市道里区道里区经纬头道街44号5单元3层4-5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道里区经纬头道街44号5单元3层4-5号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	黑龙江省哈尔滨市道里区道里区经纬头道街44号5单元3层4-5号
所在小区	道里区经纬头道街44号5单元3层4-5号
建筑面积	99.06平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 99.06 m²

单位面积价格: 6315.00 元/m²

财产参考总价: 625564.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

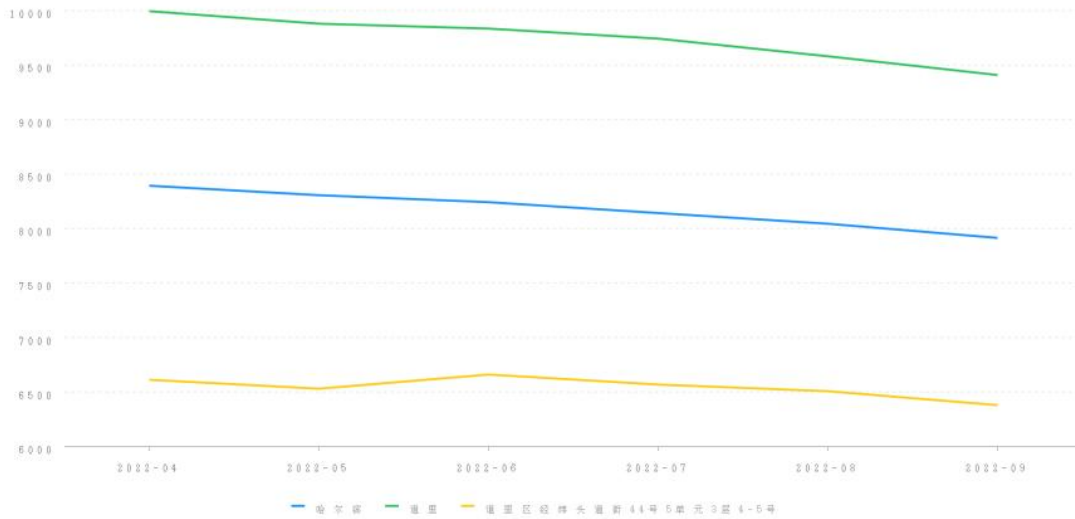
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	哈尔滨市道里朝鲜族中心小学校：经纬四道街7号(中央大街地铁站2号口步行290米)； 哈尔滨市安广小学校：抚顺街78号； 哈尔滨市尚志小学校：西十四道街17号； 安静小学校：安静街23号； 经纬小学：经纬五道街15号；
地铁站	尚志大街(地铁站)：2号线； 中央大街(地铁站)：2号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(北安街支行)(装修中)：经纬二道街60号； 中国工商银行(北安街支行)：经纬二道街62号； 黑龙江省农村信用社联社营业部：经纬二道街67号； 浦发银行(道里支行)：经纬二道街24号； 哈尔滨农商银行(营业部)：经纬二道街63-65信合大厦；
幼儿园	哈尔滨市人民政府机关第八幼儿园：经纬三道街24号； 安顺幼儿园(安顺街)：安顺街73号； 柒加壹幼儿园(安心街)：安心街32号； 7+1幼稚园(安心街)：安心街32号7； 弘博第七幼儿园：安心街与安达街交叉口东20米；
公交车站	北安街(临时站)(公交站)：106路； 北安街(公交站)：(停运)D2路;102路;102路夜班车;106路;110路;111路;130路;133路;14路;383路;5路;66路;97路;S2路/商务公交2路;S2路区间;夜5路;道外客运站-雨润大市场； 儿童电影院(公交站)：101路;103路;105路;111路;133路;14路;16路;206路;21路;383路;64路;74路;75路;83路;91路;94路;94路区间;98路;S2路/商务公交2路;S2路区间;公交2路夜班车； 中央大街(公交站)：5路;夜5路;机场巴士3号线； 经纬街(公交站)：(停运)D2路;105路;110路;130路;133路;14路;21路;2路;83路;S2路/商务公交2路;S2路区间;商务公交4号线;道外客运站-雨润大市场;雨润大市场-道外客运站；
药店	启康百姓医药连锁(北安店)：北安小区东北门东南50米； 姜公堂：北安小区南2门东110米； 昶生堂大药房：经纬头道街与电车街交叉口东北60米； 一笑堂大药房(经纬二道街店)：安道街45号； 全生医药：安宁街39号全生医药；

公园	象棋公园：北安街与安道街交叉口东20米；
超市	中国石油便利店：工厂街168号； 老兵日杂：哈尔滨市商务局离退休干部服务中心东南门旁； 三石百姓联盟销售部：工厂街127-1号； 富博仓买：经纬头道街50号； 小仓仓买：工厂街与经纬头道街交叉口东60米；
健身	万达假日酒店健身房：经纬街90号哈尔滨万达假日酒店； 启航健身工作室：田地街116号中财公寓25楼A号； 即刻运动空间健身工作室：兆麟街59号曼哈顿公寓6层； 健身中心：兆麟街与透笼街交叉口东南60米； 大商哈尔滨新一百购物广场鼎盛灵子健身工作室：石头道街118号；
医院	通江社区卫生服务中心：经纬头道街29号； 哈尔滨济仁中医医院：经纬二道街46-48号； 哈尔滨晟丰医院：经纬二道街55号； 公安医院：工厂街138号； 北方血管病医院：经纬街18号；
商场	罗斯得堡商品城(哈尔滨中央大街店)：中央大街48号罗斯得堡； 金帝商城：尚志大街126号； 松雷国际(道里店)：中央大街66号(中央大街地铁站1号口步行290米)； 新一百：石头道街118号； 地下购物广场(哈尔滨中央大街店)：西十二道街与尚志大街交叉口西20米；

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09月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）