

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019082700038806号)

辽阳市中级人民法院:

贵院在执行 赵秀丽(申请执行人)与 林兆乙(被执行人)(2019)辽10执恢18号(附带民事赔偿)一案中,于2019年08月27日委托我平台对 0002(所有权人)名下/所有的 住宅进行网络询价。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	住宅
房产坐落	辽宁省鞍山市铁西区永西街5-104
所在小区	永西街5-104
建筑面积	38.40平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 38.40 m²

单位面积价格: 3390.00 元/m²

财产参考总价: 130176.00 元

结果有效期: 至2020年08月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

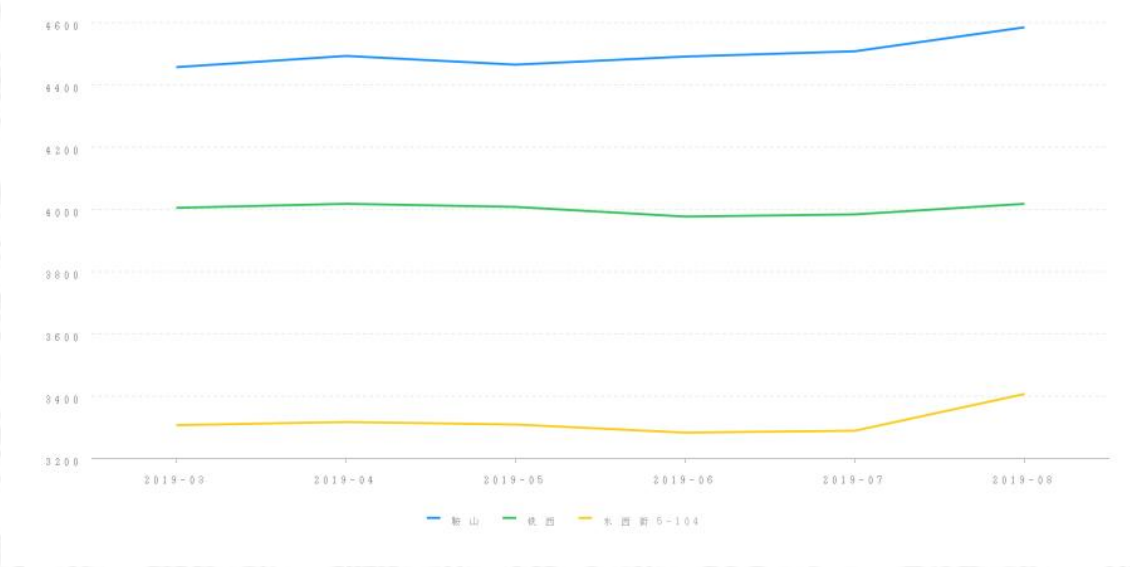
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	鞍山市第四十五中学：幸福街31号； 公益小学：永乐教育街96号； 中国传播学院(鞍山分院)：公益街与长胜街交叉口北50米； 中国国际经济贸易学院鞍山校区：公益街与长胜街交叉口北50米； 政法学校：人民路公益街3号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(民生西路)：教育街与民生西路交叉口东北50米； 鞍山银行(公园支行)：永乐民生西路甲190-1号； 中国工商银行24小时自助银行(鞍山公园支行)：交通路97号； 中国工商银行(鞍山公园支行)：交通路97号； 中国建设银行(鞍山兴华支行)：人民路168-s5号；
公交车站	永乐公园(公交站)：101路;105路;118路;58路;9路;9路夜;台安-鞍山;鞍山-台安; 富强街(公交站)：101路;29路/29E路;29路周五午高峰;29路早高峰;29路晚高峰; 体育街(公交站)：101路; 中国医大鞍山医院(公交站)：101路;12路(收费口线);12路(红旗堡线);12路支;15路;15路A;15路B;15路C;18路;22路;22路夜班西站接站车;29路/29E路;2路;2路E二台子西;2路站前区间;54路;54路国源市场支线; 铁西医院(公交站)：12路(红旗堡线);12路区间;15路B;29路周五午高峰;29路早高峰;29路晚高峰;
超市	美客福超市(永乐店)：民生西路196附近; 汇峰超市(民生西路店)：民生西路甲190-1号; 昌源超市：民生西路唐帝园43栋1-2层S1号; 圆通便民店：革新街30-54号911幢4014号; 龙佳源超市：兴安街与教育街交叉口北50米;
医院	永乐街道社区卫生服务中心(民生西路)：交通路97号; 中国医大一院鞍山医院：民主街南150米; 鞍山医院：人民路民主街166号; 中国医科大学附属第一医院鞍山医院：民主街166号; 革新社区卫生服务站：革新街20号;
商场	宝丽市商场：人民路汇福嘉园宝丽市273栋-1-14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

（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

2019年08月27日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)