

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070300124998号)

营口市站前区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司营口分行(申请执行人)与 杨树国,孔凡莘(被执行人)(2020)辽0802执590号(债权)一案中,于2020年07月03日委托我平台对 杨树国(所有权人)名下/所有的 辽宁省营口市鲅鱼圈区隆福13-达泰小区1#楼-141的房产进行网络询价。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	辽宁省营口市鲅鱼圈区隆福13-达泰小区1#楼-141的房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省营口市鲅鱼圈区隆福13-达泰小区1#楼-141
所在小区	隆福13-达泰小区1#楼-141
建筑面积	73.83平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	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: 73.83 m²

单位面积价格: 3876.00 元/m²

财产参考总价: 286165.00 元

结果有效期: 至2021年07月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月03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	闽江路小学：平安家园14号楼； 长江路小学：长江路附近； 鲅鱼圈区中等职业技术专业学校：海东街道； 鲅鱼圈区职业中专学生职业生涯规划指导中心：海东街道青龙山大街职业中专附近； 营口市电视大学鲅鱼圈区分校：辽东湾大街附近；
地铁站	无
银行	营口银行24小时自助银行(海东支行)：开发区陶然小区商住楼25号1单元1号附近； 营口银行(海东支行)：开发区陶然小区商住楼25号1单元1号； 营口融生农村商业银行(海东支行)：泰山大街与长江路交叉口东100米； 中国农业银行24小时自助银行(海东支行)：长江路北50米； 中国农业银行(营口海东支行)：海星街道昆仑大街；
幼儿园	鑫苹果幼儿园：泰山大街西50米； 育蕾幼儿园(泰山河沿小区西北)：营口市鲅鱼圈区海东陶然小区北区营城房地产办公楼； 朝阳幼儿园(泰山大街)：泰山商贸1号楼21号； 清华苗苗幼儿园：交通岗南50米道东； 书香宝贝幼儿园：鸿程家园3号别墅；
公交车站	大市场(公交站)：K612路； 陶然小区(公交站)：K612路； 蔬菜批发市场(公交站)：103路;K612路； 绿色时代(公交站)：K612路； 绿色时代北区(公交站)：103路；
药店	营口经济技术开发区益康大药房：泰山大街9号附近； 福聚和药房(陶然店)：[]； 聚兴大药房(陶然店)：长江路与泰山大街交叉口南200米(陶然小区东南)； 寿仁堂大药房(泰山河沿小区北)：陶然小区东门； 乾方大药房：海东街道陶然小区15号楼-5号门市；
公园	无
	红红运超市：泰山大街泰山河沿小区内； 八面通超市：泰山大街泰山河沿小区内；

超市	鑫泰和超市：闽江路与泰山大街交叉口北250米； 舒心顺意超市：泰山大街7号附近； 星光商店：泰山大街申通快递西南100米；
健身	维尼健身：义乌二期新生活购物广场负一层； 众强森健身会馆：汇丰名苑西门A13楼6-12号门市；
医院	泰山社区卫生服务站：泰山大街东50米； 长江社区卫生服务站：闽江路； 消防医院：泰山大街18-3号附近； 向阳社区卫生服务站：泰山大街与长江路交叉口东150米； 渤海医院：长江路；
商场	财富广场：闽江路南50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

2020年07月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）