

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072700134379号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与吴玉凯(被执行人)(2019)辽0104执3248号(罚金)一案中,于2020年07月27日委托我平台对吴玉凯(所有权人)名下/所有的位于辽宁省灯塔市天福新城27号楼3单元101室进行网络询价。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 | 位于辽宁省灯塔市天福新城27号楼3单元101室 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 辽宁省辽阳市灯塔市天福新城27号楼3单元101室 |
| 所在小区 | 天福新城27号楼3单元101室 |
| 建筑面积 | 78.54平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 1 |
| 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: 78.54 m²

单位面积价格: 4881.00 元/m²

财产参考总价: 383354.00 元

结果有效期: 至2021年07月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07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 | 灯塔实验小学(北校区): []; 灯塔市烟台街道文化小学: 中兴路400号; 灯塔市第二高级中学: 光明南路南150米; 灯塔市实验小学: []; 灯塔市第二初级中学: 文明街163-171号; |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(灯塔市支行): 富强街49号; 中国邮政储蓄银行(灯塔市支行): 富强街49号天福西门; 中国建设银行(灯塔支行): 光明路; 中国建设银行24小时自助银行(灯塔支行): 光明路与富强街交叉口西100米; 中国邮政储蓄银行(鸿兴营业所): 兆麟街市府茗城8号楼105号、106号; |
| 幼儿园 | 津桥幼儿园: 天福新城; 伊贝幼儿园: 101省道紫金城三期河畔花园; 快乐娃娃幼儿园: 铎西新区39号楼2单元103; 实验幼儿园(中兴路): []; 成林幼儿园: 万宝桥街道铎西新村47号楼4单元103室; |
| 公交车站 | 天福新城(公交站): 301路; 卫生局(公交站): 302路; 灯塔卫生局(公交站): 302路; 粮食局(公交站): 302路; 光明小区(公交站): 301路; |
| 药店 | 新特大药房(天福小区店): 光明路与富强街交叉口东200米; 天福大药房: 光明路南50米; 荣仁堂大药房(富强街店): 光明路与富强街交叉口东南50米; 铎西药业(光明小区店): 紫金城一期; 铎西药业中心(中兴路店): 中兴路470号附近; |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 超越超市: 天福新城23号楼; 刘欢超市: 天福新城D区4号楼1单元; 福满家食品百货超市: 天福新城D区18号楼; 天福传贵超市: 光明路555号天福新城A区; 嘉家超市: 天福新城5号楼; |

| | |
|----|---|
| 健身 | 金鲨健身俱乐部(灯塔店)：文化街文明路103号天福A座大商家购物中心四楼编号F4-A-2商铺； 马宁健身：富强街与市府路交叉口西南100米； 星牌健身俱乐部：中兴路与文明街交叉口南50米； 辽宁省跆拳道协会分会馆：[]； |
| 医院 | 烟台街道社区卫生服务站：光明路与文明街交叉口西100米； 灯塔市顺泰康复医院：万宝桥街道大路交通岗西北角； 葛西河社区卫生服务站：兴民路南50米； |
| 商场 | 大商家购物中心：文化街天福商业广场A座1层； |

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

2020年07月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）