

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019060500015255号)

桓台县人民法院:

贵院在执行 山东万吉塑胶有限公司(申请执行人)与 沈阳龙万集管业有限公司,沈阳陆宇管业有限公司,蒋为民(被执行人)(2018)鲁0321执974号(买卖合同纠纷)一案中,于2019年06月05日委托我平台对 蒋为民(所有权人)名下/所有的 大连市金州区先进街道凤祥路885号1单元6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	大连市金州区先进街道凤祥路885号1单元6层1号
房产坐落	辽宁省大连市金州区
所在小区	先进街道凤祥路885号
建筑面积	95.37平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	11
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: 95.37 m²

单位面积价格: 10610.00 元/m²

财产参考总价: 1011875.70 元

结果有效期: 至2020年06月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月05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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-05-02	金州新区先进街道松苑小区8号2单元3层3号房屋	70.31	33.7万	4793.06	阿里拍卖

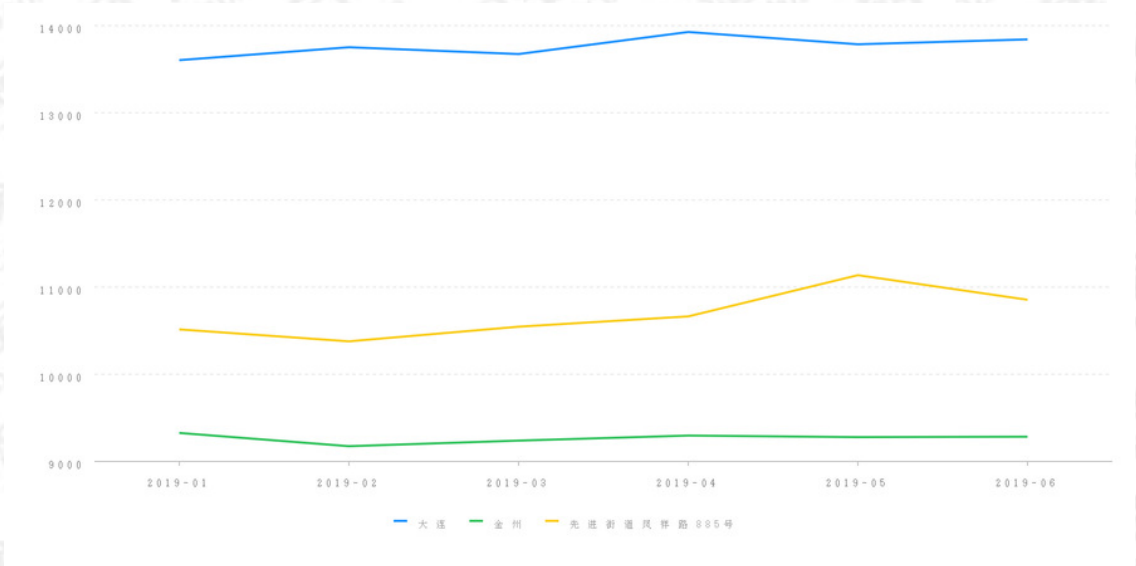
2019-04-14	大连市经济技术开发区翠竹小区49栋-8-7-1号房屋	136.31	59.9万	4394.40	阿里拍卖
2019-04-09	大连市金州新区友谊街道御海园121号1单元9层1号	119.86	82万	6841.31	阿里拍卖
2019-04-08	大连经济技术开发区嫩江小区4栋-1-4-3号房屋	59.92	35.6万	5941.26	阿里拍卖
2019-03-22	大连经济技术开发区青松南里4栋-12-4号房屋	111.64	54.6万	4890.72	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	辽宁工程技术大学：辽宁街52号正源福地A座； 沈阳航空工业学校：开发区协和门诊对面正源福地A座3层； 海龙艺校钢笔字速成：开发区协和门诊对面正源福地A座3层； 大连申嘉职业培训学校(安盛中路)：辽宁街52号正源福地B座307室； 辽宁财贸职工大学：辽宁街52号正源福地B座6层；
超市	顺祥超市：开发区金州新区高祥里； 春华超市：开发区金马路华堂大厦； 纽宝进口商品体验店：开发区金马路207-11号； 辽宁省大连市开发区纽宝超市：金马路207-11号(开发区国土局)； 彩缘投资：金马路207-18号；
公交车站	开发区安盛(公交站)：昌赫801路；昌赫802路；昌赫803路；昌赫805路；昌赫806路；昌赫806路林家加车2；昌赫807路；昌赫807路城子加车；昌赫811路； 管委会(公交站)：2001路；7路区间线；开发区10路；开发区11路；开发区1路； 开发区1路高峰线；开发区2路；开发区3路；开发区3路加车；开发区3路加车(创业园)； 开发区4路；开发区5路；开发区5路红星海；开发区6路；开发区6路自由向； 开发区7路；开发区9路； 友谊商城(公交站)：开发区12路；开发区15路；开发区8路；昌赫801路；昌赫802路； 昌赫803路；昌赫805路；昌赫806路；昌赫806路林家加车2；昌赫807路；昌赫807路城子加车；昌赫811路； 海关大楼(公交站)：昌赫802路； 艺术学院(公交站)：开发区6路；开发区6路自由向；昌赫802路；昌赫803路；昌赫805路； 昌赫806路；昌赫806路林家加车1；昌赫806路林家加车2；昌赫807路；昌赫807路城子加车；昌赫811路；
地铁站	开发区(地铁站)：3号线；九里支线；九里线；保税区线；
医院	开发区附大中医院：安盛北路与辽宁街交叉口西100米； 五彩城社区卫生服务站五彩城站：开发区五彩城j区1-6号； 五彩城社区卫生服务站：五彩东街与安盛南路交叉口西100米；

	新桥社区卫生服务中心：新桥街； 大连医科大学附属第一医院(三部)：龙滨路1号；
银行	招商银行(金马支行)：金马路222号开发区商场(新桥路)1F层； 招商银行24小时自助银行(金马支行)：金马路222号； 中国工商银行(万和支行)：金马路208号万和汇购物广场F1层； 中信银行24小时自助银行(安盛支行)：辽宁街50号正源福地B座附近； 中信银行(大连安盛支行)：辽宁街52号正源福地；
商场	开发区商场(新桥路)：大连开发区金马路222号； 睿柏·云酒店大连开发区安盛广场：开发区辽宁街52号正源福地A座5层； 万和汇购物广场：金马路208号； 金玛商城(开发区店)：金马路228号； 安盛购物广场(金马路)：金马路189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

2019年06月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）