

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081400142443号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 孙桐秋(申请执行人)与 金小芳(被执行人)(2020)辽0104执恢488号(借款合同纠纷)一案中,于2020年08月14日委托我平台对 金小芳(所有权人)名下/所有的 辽宁省葫芦岛市兴城市城东街道河东路5号典式楼1单元144室房产进行网络询价。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	辽宁省葫芦岛市兴城市城东街道河东路5号典式楼1单元144室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省葫芦岛市兴城市城东街道河东路5号典式楼1单元144室房产
所在小区	辽宁省葫芦岛市兴城市城东街道河东路5号典式楼1单元144室房产
建筑面积	66.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 66.00 m²

单位面积价格: 7210.00 元/m²

财产参考总价: 475860.00 元

结果有效期: 至2021年08月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

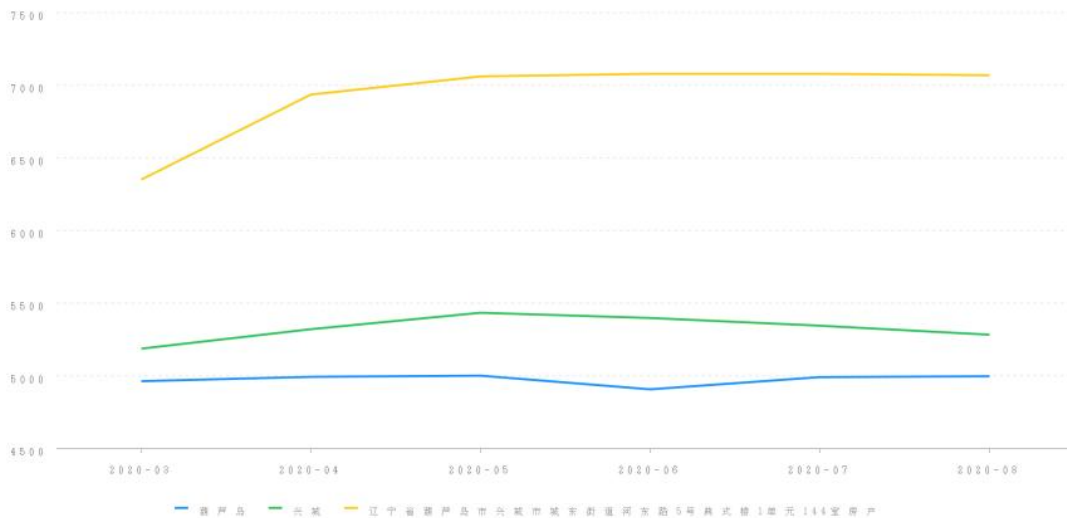
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中国医科大学：兴海南街与兴海路三段交叉口东北50米； 兴城市宁远小学：南关林业里174号； 兴城市第二初级中学：温泉街道兴海南街85号； 丛霖艺术学校：绿园小区(路口)气象局门市； 兴城实验小学：兴海南街87号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(兴海南街)：兴海南街76号楼附近； 中国工商银行(兴城支行)：兴海路二段56号； 中国工商银行24小时自助银行(兴城支行)(装修中)：兴海路二段56号； 中国农业银行24小时自助银行：兴海路三段8号附近； 中国农业银行(兴海路三段)：兴海路三段与果园西路交叉口西150米；
幼儿园	至善幼儿园：河东路； 鑫新双语幼儿园：南关小学前500米； 慧智幼儿园：东河沿胡同116号； 小红帽幼儿园：政法路西150米； 童心幼儿园：东关街刘家胡同80号；
公交车站	银象宁远城购物中心(公交站)：17路;兴城1路;兴城3路;兴城9路; 市场(公交站)：兴城3路; 祥和文百(公交站)：兴城12路;兴城1路;兴城2路;兴城2路邺家区间;兴城3路;兴城4路;兴城6路;兴城9路; 自来水公司(公交站)：17路; 市医院(公交站)：9路;兴城12路;兴城1路;兴城2路;兴城2路邺家区间;兴城3路;兴城4路;兴城6路;兴城9路;快9路;
药店	人民康泰大药房(兴城十九分店)：河东路； 人民康泰大药房(兴城五分店)：兴海南街72c号附近； 怡康大药房(兴海路三段)：兴海路三段15号(兴城市人民医院南门斜对面)； 康力元医药(兴城绿园分店)：果园西路111号； 人民康泰大药房(兴城十七分店)：兴海南街北50米；
公园	无
超市	鑫佳元超市：辛庄南里249-17号楼F室(河畔辛城)； 家百汇超市：城东街道河畔辛城249号4单元451楼下； 福瑞祥超市：河畔新城26号楼；

	兴和便民超市：南辛庄苗圃路98号； 万客隆超市：世纪华府辛庄南里；
健身	思迈健身(银象·宁远城)：兴海南街86号银象·宁远城F3层； 四迈健身(银象宁远城店)：银象宁远城三楼；
医院	辽宁省人民医院集团医院：兴海路三段2号； 兴城市人民医院：兴海南街73号； 渤海医院(政法路)：河东路56号(中国海监兴城市大队东)；
商场	银象·宁远城：温泉办事处兴海路三段东2户； 兴隆大家庭(兴城店)：兴海南街二段劳动力人才市场对面； D7街：兴海南街44号附近； 海后商厦(兴城市文化市场稽查大队西北)：延辉街与兴海南街交叉口东北角； 兴城轻工市场：中百商厦附近；

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08月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）