

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020102600174518号)

海城市人民法院:

贵院在执行 罗丽新(申请执行人)与 赵继涛,刘俊彤,张秀清(被执行人)(2020)辽0381执恢206号(借款合同纠纷)一案中,于2020年10月26日委托我平台对 赵继涛(所有权人)名下/所有的 海城市丽水蓝湾小区一期A7号楼1单元0080号房屋进行网络询价。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	海城市丽水蓝湾小区一期A7号楼1单元0080号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省鞍山市海城市海州管理区南关街先进委丽水蓝湾小区一期A7号楼
所在小区	海城市丽水蓝湾小区
建筑面积	127.17平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	21
总楼层	24
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: 127.17 m²
单位面积价格: 5143.00 元/m²
财产参考总价: 654035.00 元
结果有效期: 至2021年10月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年10月26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	上海城实验学校：环城东路附近； 萌仔艺术学院：环城东路29丙号楼附近； 前进小学：环城西路；
地铁站	无
银行	中国银行(丽水蓝湾支行)：环城南路24号楼； 鞍山银行24小时自助银行：环城南路4-S8号； 鞍山银行(南关支行)：环城南路13附近； 盛京银行(海城支行)：环城南路2号； 盛京银行24小时自助银行：公园街与环城东路交叉口东南50米；
幼儿园	玉龙宝幼儿园：同泽路丽水蓝湾25号楼； 金豆豆幼儿园(中街路)：环城南路22-S1号； 汇佳幼儿园(育才街)：同泽路与育才街交叉口西100米； 金海贝贝幼儿园：丽水蓝湾回迁楼25号楼； 大风车幼儿园(环城东路)：环城东路46号；
公交车站	丽水蓝湾(公交站)：海城20路;海城23路;海城2路;海城2路支; 百汇香山(公交站)：海城20路;海城21路;海城2路;海城2路支; 五中(公交站)：海城19路内环;海城19路外环;海城2路; 南关大厅(公交站)：海城19路内环;海城19路外环;海城2路; 厝石山公园(公交站)：海城20路;海城23路;海城25路;海城2路支;
药店	慈汇堂大药房：丽水蓝湾56号； 福缘堂大药房(南门分店)：公园街与民生街交叉口西南150米； 福缘堂大药房(同泽路分店)：环城南路5号楼附近； 恒爱大药房(丽水蓝湾店)：环城南路110号； 德园堂大药房：环城南路；
公园	厝石山公园：公园街； 新河滨公园(建设中)：新立大桥西；
超市	满乐多超市：海州管理区丽水蓝湾B21号楼北2号单层门市； 海城市海州区丽水蓝湾田源超市：环城南路与同泽路交叉口往西约100米(丽水蓝湾)； 聚隆宝超市(聚隆二部)：环城南路36号； 聚隆超市：环城南路丽水蓝湾小区9号楼； 迈乐家便利店：同泽南路；

健身	明明空中健身工作室：同泽路； 布德布健身工厂：曙光街上海城一期1-S9号门店； 启程健身会馆：上海城一期4号楼一单元101； 飞扬健身工作室：环城西路81号楼附近； 汇特尼斯健身：北关街太和广场七楼；
医院	天心医院：环城南路15-S1号； 海城协和医院：震兴路1-S1号； 三义社区卫生服务所：环城西路85号； 海城市中心医院：环城东路68号；
商场	太和广场：中街路36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，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10月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）