

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021011800207269号)

抚顺市新抚区人民法院:

贵院在执行 抚顺银行股份有限公司新抚支行(申请执行人)与 闫宏(被执行人)(2021)辽0402执恢13号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2021年01月18日委托我平台对 闫宏(所有权人)名下/所有的 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	房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省抚顺市望花区开发区高湾街金顺花园4#楼三单元601号
所在小区	开发区高湾街金顺花园4#楼三单元601号
建筑面积	74.30平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 74.30 m²

单位面积价格: 3320.00 元/m²

财产参考总价: 246676.00 元

结果有效期: 至2022年01月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

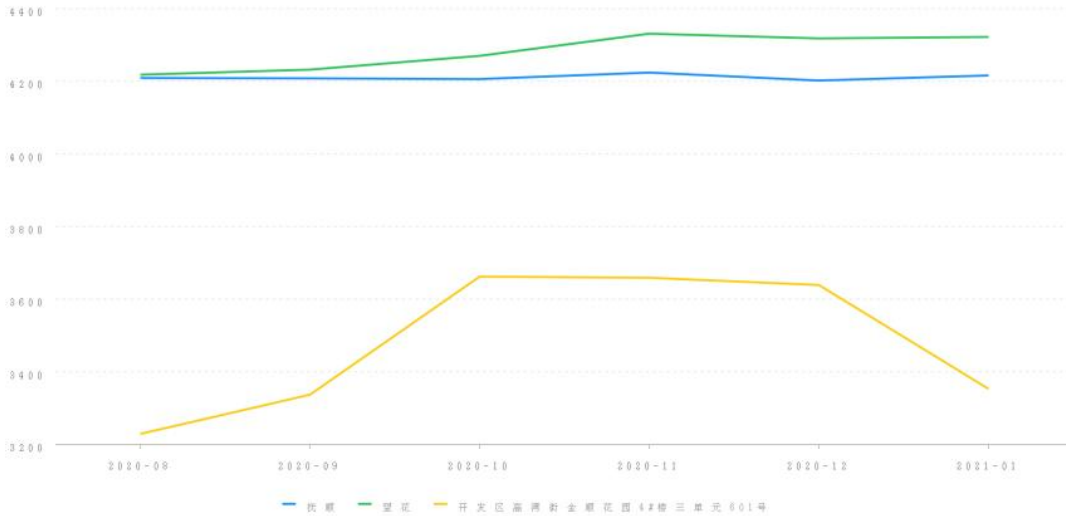
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	沈抚新城高湾中学：高湾经济开发区； 樱花艺校：高湾经济开发区听涛雅苑23号楼门市； 高湾中心小学幼儿园：高湾开发区； 樱花文化艺术学校：高湾路118号； 天德文化艺术学校：高兴盛街与高阳路交叉口西南150米；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(沈抚公路)：李石街道高阳路富湾小区西； 中国邮政储蓄银行(高阳路支行)：高湾经济区高阳路北； 抚顺银行(高湾支行)：高阳路35号； 抚顺银行24小时自助银行(沈抚公路)：高阳路35号； 中国邮政储蓄银行(高湾路)：富湾小区2号楼8号；
幼儿园	成才幼儿园：高阳路8号； 金贝龙幼儿园(高湾路)：高湾开发区翠岭明珠小区11号楼7门市； 启航幼儿园(高湾路)：高湾经济开发区高阳路金湾雅居4号楼门市； 小天使幼儿园(高湾路)：听涛雅苑2号楼7门； 抚顺丽缘幼儿园：高湾听涛雅苑院内丽缘幼儿园；
公交车站	高湾农场(公交站)：102路;102路区间;103路;103路区间;104路;37路;40路北环;40路南环;79路;80路;89路;沈抚三号线A线； 高湾管委会(公交站)：102路;102路区间;103路;103路区间;104路;37路;40路北环;40路南环;79路;80路;89路;沈抚城际客运1号线(高湾);雷锋号沈抚城际客运3号线(途经高湾)； 高湾经济区管委会(公交站)：(停运)旅游1号线;(停运)旅游2号线； 高湾开发区管委会(公交站)：102路区间； 高湾(公交站)：104路;79路;沈抚4号线(高湾);沈抚三号线A线;沈抚四号线(途经高湾)；
药店	东洲大药房(明珠分店)：高湾路北50米； 施福堂大药房(福盛店)：高湾路南50米； 生源堂药房(沈抚公路店)：高阳路35号； 北站大药房(华诚店)：高湾街高阳路华诚世纪经典小区9号楼5-6号门市正西方向20米； 建联医药(高阳店)：高阳路35号；
公园	无
	家佳乐便利店：开发区高湾街和平新苑3号楼14号门市； 晓福百货：李石街道金顺小区1号楼11门市；

超市	海乐福超市：高湾路(翠岭明珠)； 聚财超市：高湾街和平新苑小区1号楼1门市； 薄利超市：李石街道高阳路老天德小区5号楼；
健身	帝格瑞斯健身俱乐部：高湾紫龙商场5层； 型动力健身工作室：高顺路7-15号；
医院	高湾社区第一社区卫生服务站：高阳路35号南70米； 高湾医院：高兴盛街与高阳路交汇处； 建联中医院：高阳路(新湾小区)； 高阳社区卫生服务站：高顺路(西段)7-19正南方向20米；
商场	紫龙商场：高阳路中国农业银行西北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

2021年01月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）