

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021032500228885号)

瓦房店市人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司大连瓦房店支行(申请执行人)与 包宏伟,耿婷婷,王国莉,贺业东(被执行人)(2021)辽0281执恢298号(借款合同纠纷)一案中,于2021年03月25日委托我平台对 包宏伟(所有权人)名下/所有的 瓦房店市文兰办事处长城路51号1单元11-12层3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 | 瓦房店市文兰办事处长城路51号1单元11-12层3号房屋 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 辽宁省大连市瓦房店市都市阳光 |
| 所在小区 | 都市阳光 |
| 建筑面积 | 119.83平方米 |
| 户型 | 3室1厅2卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 11-12 |
| 总楼层 | 12 |
| 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: 119.83 m²
单位面积价格: 5680.00 元/m²
财产参考总价: 680634.00 元
结果有效期: 至2022年03月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

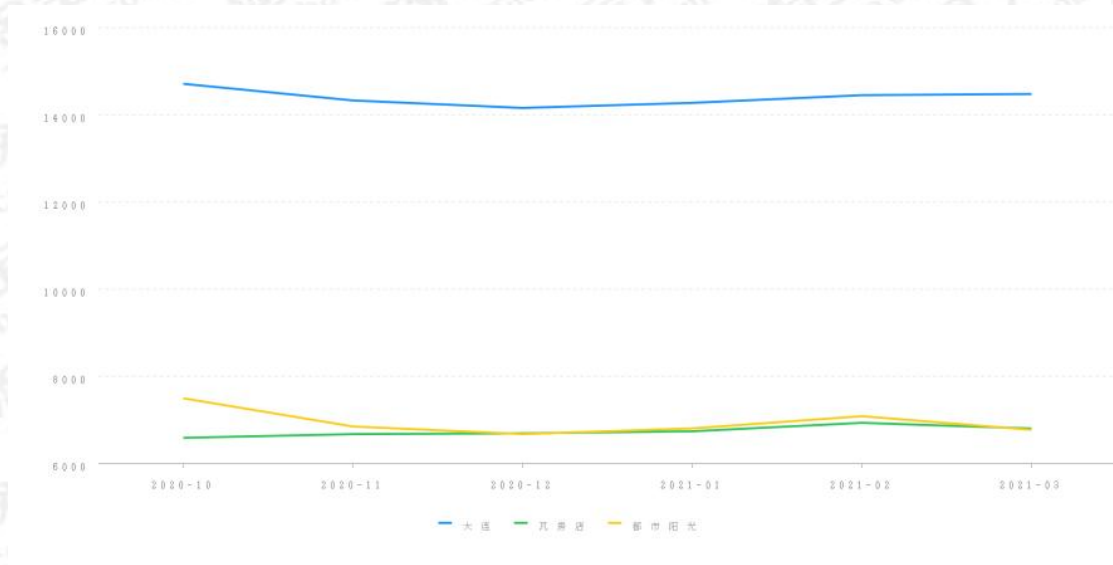
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

| 成交时间 | 建筑面积(平方米) | 成交总价(元) | 成交单价(元) | 屋室 | 朝向 | 楼层 |
|------|-----------|---------|---------|----|----|-----|
| | 61.0 | | 6230 | 2 | 南北 | 5/6 |
| | 86.99 | | 6783 | 2 | 南北 | 3/6 |
| | 90.37 | | 5821 | 2 | 南北 | 5/6 |
| | 87.91 | | 6314 | 2 | 南北 | 3/6 |
| | 92.45 | | 6599 | 2 | 南北 | 3/6 |

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 | 世纪小学：五一路一段4号； 第七初级中学：五一路一段4号东北方向148米； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 招商银行(大连瓦房店支行)：钻石街51号世纪英伦小区公建； 招商银行24小时自助银行(瓦房店支行)：钻石街51号； 中国光大银行24小时自助银行(瓦房店支行)：钻石街78号； 中国光大银行(瓦房店支行)：岗店办事处钻石街78号； 阜新银行(大连瓦房店支行)：岗店街道西长春路西段136号永青驾校； |
| 幼儿园 | 吉的堡艺源双语幼儿园：长城路61号； 世纪英伦幼儿园：钻石街67号楼； 博源实验幼稚园：旺角街与西五一路交叉路口北侧(华府世纪城)； 大连瓦房店市岗店育英幼儿园(钻石街)：钻石街29-4附近； 大未来幼儿园：岗店办事处西长春路西段128号； |
| 公交车站 | 长城都市阳光(公交站)：瓦房店16路；瓦房店17路；瓦房店5路；瓦房店5路瓦冶轴集团公司； 世纪英伦幼儿园(公交站)：瓦房店17路；瓦房店5路；瓦房店5路瓦冶轴集团公司； 光大银行(公交站)：瓦房店17路；瓦房店5路；瓦房店5路瓦冶轴集团公司； 万成广场(公交站)：瓦房店16路；瓦房店17路；瓦房店6路； 中心客运站(公交站)：瓦房店16路；瓦房店31路；瓦房店3路；瓦房店3路大李屯；瓦房店3路汽车分公司；瓦房店6路； |
| | 海王星辰健康药房(长城路店)：长城路18号世纪华府； 成大方圆药店(都市阳光分店)：长城路88号； |

| | |
|----|--|
| 药店 | 世纪大药房(旺角分店): 都市阳光3期51号楼1层; 一乐药房(长兴花园分店): 钻石街86号附近; 一乐药房(乐家分店): 西长春路西段156号; |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 炜源超市: 过境路(长城都市阳光); 韩国超市(长城路): 长城路长城都市阳光17-1; 新隆嘉超市: 文兰办事处钻石街58-4.5号; 禧士多便利店(爱阳光蔬菜超市): 长城路48-18号; 客来柯超市: 文兰街道过境路长兴花园公建一号; |
| 健身 | 美力会健身俱乐部: 钻石街32-10号; 威凯斯游泳健身俱乐部: 西长春路西段132号B座; |
| 医院 | 长城社区卫生服务站: 钻石街与长城路交叉口西100米; 瓦房店卫生服务站: 钻石街117西南60米; 岗店社区卫生服务中心(瓦房店): 钻石街127-13附近; 瓦房店市新岗医院: 西长春路西段147-36号附近; 大连瓦房店人民医院: 五一路一段23-3号附近; |
| 商场 | 旺角购物新天地: 西口车站对面; 万成广场: 旺角商贸区西五一路1号; 旺角商贸区: 西长春路西段与过境路交叉口东南100米; 瓦房店妇儿购物中心: 旺兴街12-1号; 世纪购物广场(大连远洲大酒店西南): 西长春路西段166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

2021年03月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）