

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021022600217861号)

抚顺市新抚区人民法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司抚顺分行(申请执行人)与 代佳航,抚顺时代广场房地产开发有限公司(被执行人)(2021)辽0402执226号(借款合同纠纷)一案中,于2021年02月26日委托我平台对 抚顺时代广场房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 抚顺市新抚区西一路4号楼1层进行网络询价。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	抚顺市新抚区西一路4号楼1层
房屋类型	商业用房
房产坐落	辽宁省抚顺市新抚区抚顺市新抚区西一路4号楼1层
所在小区	抚顺市新抚区西一路4号楼1层
建筑面积	83.82平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	8
建成年代	
规划用途	30商业、金融、信息

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: 83.82 m²

单位面积价格: 4455.00 元/m²

财产参考总价: 373418.00 元

结果有效期: 至2022年02月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年02月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

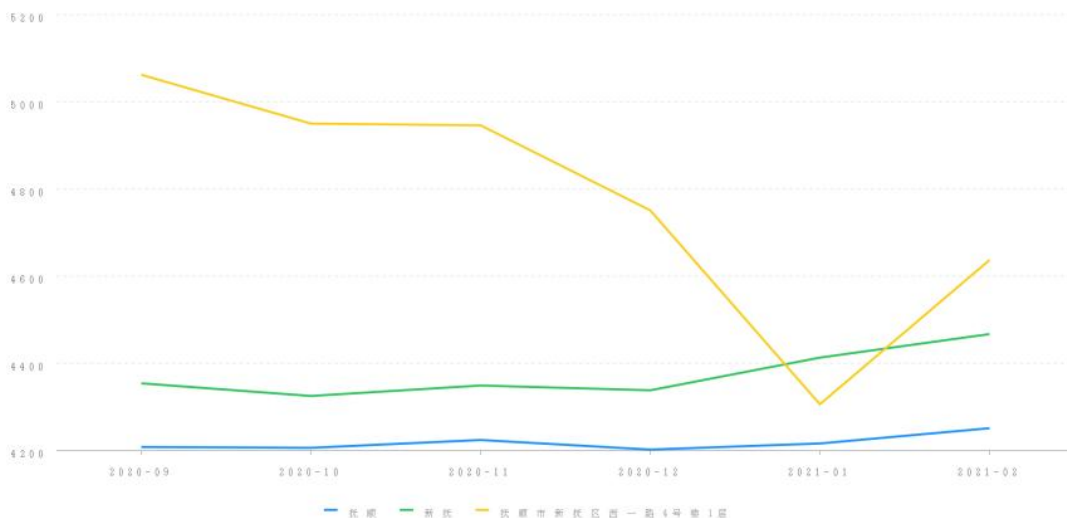
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	韩国创紫薇changev半永久微驻颜学院：西一路天朗国际广场5号楼2单元2605室(浙商旁)； 双喆体育国际台球培训学院：西七路19号双喆全民健身； 天鹰职业培训学校：解放路7号； 尊养汇乐龄学院：[]； 四十四中学：新抚路2道街；
地铁站	无
银行	中信银行(天朗支行)：西一路29号天朗国际购物中心F1层； 抚顺银行ATM：红星美凯龙家居生活广场4号馆1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(裕民路营业所)：裕民路19号27-29号； 中国农业银行(武功街储蓄所)：粮栈街8号(裕民商城)； 交通银行ATM(裕民路)：裕民路17号(浙商5号馆)；
幼儿园	沈阳凯莱国际双语幼教园：站前街道西三街西五路16号-1； 回民幼儿园(二道街)(暂停营业)：福民路5道街； 童瑶幼儿园(西四街)：千金街西七路20-2号； 博柏佳幼儿园：武功街20号新世纪嘉园10号楼； 红果果幼儿园(二道街)：中和路与二道街交叉口东南50米；
公交车站	西一路西街(公交站)：抚顺-石文； 西一路西(公交站)：17路;1路;1路内夜班;42路;52路内环;52路外环;54路;80路;83路;89路;抚顺-石文； 国际商贸城(公交站)：石文-抚顺； 西三街(南行)(公交站)：23路； 西五街(公交站)：26路；
药店	成大方圆连锁药店(天朗分店)：西一路29号天朗国际购物中心F1层； 成大方圆连锁药店(武功街分店)：裕民路22号抚顺浙商国际商贸城1号馆日用百货生活馆； 馨安怡膏药铺：西一路与西三街交叉路口往西南约50米； 天士力大药房(抚顺力嘉分店)：西三街4号； 建联医药(浙商店)：裕民路营业大厅81号；
公园	无
	顾家生活超市：西一路29号天朗国际购物中心F1层； 馨源便利店：天朗国际对面天童美语后面；

超市	天天利民超市：新抚街道抚顺商业城西四路地下； 便民超市：西五街2号1附近； 忠百货：裕民路98附近；
健身	毕豪斯健身俱乐部(天朗店)：西一路29号天朗购物广场5层东区； 本源健身：大商新玛特4楼； 双喆全民体育健身中心：西七路19号白云商场白云文化用品商场二楼； 非凡健身：西二街2号东50米； 非凡健身会所：解放路16号抚顺商业城5楼；
医院	站前街道解放路社区卫生服务站：西二街一号站前街道； 新抚区站前街道社区卫生服务中心：裕民路； 国家电投集团抚顺发电有限公司职工医院：西六路南端； 元雪社区卫生服务站：武功街9号(协和医院南侧20米)； 抚顺博爱医院：西七路16-2号；
商场	天朗国际广场：西一路31号； 浙商日用百货生活馆1号馆：站前街道裕民路28号； 天朗国际购物中心：西一路29号； 浙商国际商贸城：裕民路28号； 新玛特(浙商店)：裕民路24号浙商国际商贸城2号馆1层；

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02月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）