

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102700338003号)

抚顺市新抚区人民法院:

贵院在执行抚顺市新抚区人民法院(申请执行人)与彭讷晶(被执行人)(2021)辽0402执1077号(责令退赔)一案中,于2021年10月27日委托我平台对彭讷晶(所有权人)名下/所有的住宅进行网络询价。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	住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省抚顺市望花区方大.上上城7-10#-3-401
所在小区	方大.上上城
建筑面积	100.16平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	11
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: 100.16 m²

单位面积价格: 4545.00 元/m²

财产参考总价: 455227.00 元

结果有效期: 至2022年10月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月27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	沈抚新城方大实验小学：向荣路16号； 北京第二实验小学(沈抚新城分校)：方大上上城西北(北绕城公路)； 抚顺雷锋学院：高顺路19号； 沈抚新城高湾中心幼儿园：高湾经济开发区； 沈抚新城高湾中学：高湾经济开发区；
地铁站	无
银行	抚顺银行(高湾支行)：高阳路35号； 抚顺银行24小时自助银行(高湾支行)：高阳路35号； 中国邮政储蓄银行(高阳路支行)：高湾经济区高阳路北； 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；
幼儿园	贝泽国际幼儿园：高湾经济开发区向荣路20号方大上上城会馆(西侧)； 艾博幼儿园：□； 天韵幼儿园：高湾经济开发区方大上上城b座； 龙凤苑幼儿园：李石街道开发区挪威森林小区17号楼2单元301； 快乐童年幼儿园：高湾路国盛寄卖行旁；
公交车站	新城实验学校(公交站)：103路区间； 新城实验小学(公交站)：103路;103路区间;104路;80路； 方大会馆(公交站)：103路;103路区间;104路;80路； 冠翔冰雪大世界(公交站)：103路;104路； 方大上上城(公交站)：102路;102路区间;103路;103路区间;104路;2号旅游专线;37路;40路北环;40路南环;79路;80路;89路;沈抚三号线A线；
药店	敖东大药房(方大二店)：开发区高顺路方大上上城7-19号-M-3； 施福堂大药房(天泰店)：高湾路听涛雅苑南侧约60米； 东洲大药房(方大分店)：方大上上城东(高湾路南)； 敖东大药房(方大店)：抚顺高湾经济开发区高阳路方大上上城A5栋M单元-6号门市； 大德堂大药房：高湾经济开发区明德小区2号楼；
公园	InQ Park单双板公园(抚顺冠翔)：高湾经济开发区高望路9号；
超市	路口超市：高顺路7-19号； 乐乐超市(高湾店)：开发区高湾高顺路方大上上城7-19号-M05； 秋甜果蔬生鲜：高顺路方大上上城c1号楼； 团团家便利店：高湾经济开发区高阳路7-8号； 华林超市：高湾路方大上上城；

健身	型动力健身工作室：高顺路7-15号； 方大健身中心：李石街道高顺路7-8号(近皇家极地海洋世界)；
医院	高阳社区卫生服务站：高顺路(西段)7-19正南方向20米； 高湾社区第一社区卫生服务站：高阳路35号；
商场	无

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10月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）