

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021071900286153号)

营口市站前区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司营口楞严支行(申请执行人)与 营口河海新城房地产开发有限公司,齐越(被执行人)(2021)辽0802执恢102号(借款合同纠纷)一案中,于2021年07月19日委托我平台对 齐越(所有权人)名下/所有的 辽宁省营口市西市区水岸新都民生路9-49号进行网络询价。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	辽宁省营口市西市区水岸新都民生路9-49号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省营口市西市区水岸新都民生路9-49号
所在小区	水岸新都
建筑面积	117.12平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	25
总楼层	28
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 117.12 m²
单位面积价格: 3582.00 元/m²
财产参考总价: 419524.00 元
结果有效期: 至2022年07月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

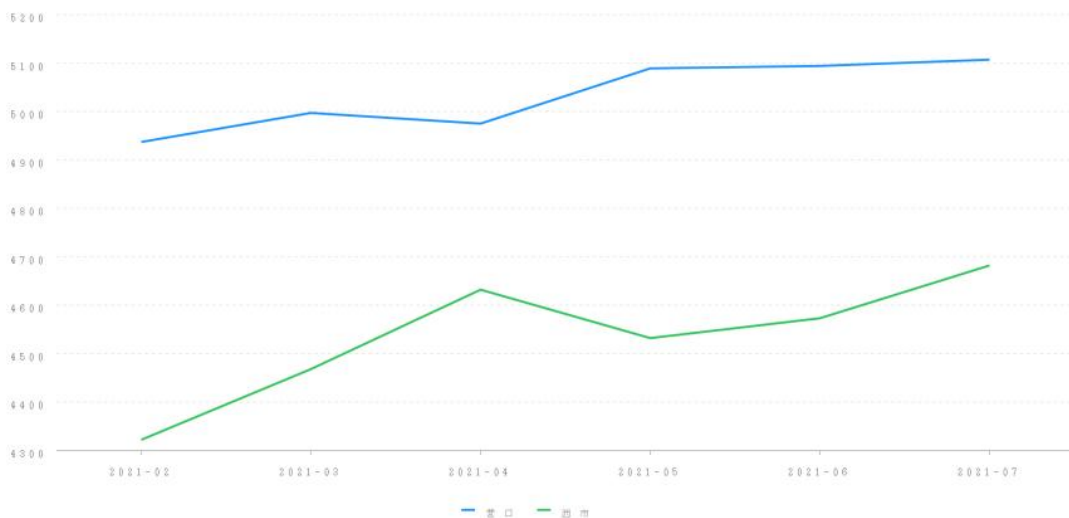
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	辽宁省实验中学营口分校：新力大街； 营口理工学院附属小学：通泰路；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(新联大街支行)：新力大街； 中国银行24小时自助银行：民生路28号正南方向30米；
幼儿园	中天幼儿园：新联北大街99号；
公交车站	新和大街(公交站)：17路;18路;229路;230路;237路;237路区间;237路高峰区间;238路;238路(厂区东门);260路;9路;9路(工作日高峰班次); 民和路(公交站)：18路; 第六净水厂(公交站)：17路;237路;237路区间;237路高峰区间;238路;238路(厂区东门); 营口市市民服务中心(公交站)：17路;18路;206路(通市住建局);229路;230路;237路;237路区间;9路;9路(工作日高峰班次);人才市场直通车; 边防派出所(公交站)：229路;230路;237路;237路区间;237路高峰区间;260路;9路;9路(工作日高峰班次);
药店	裕康大药房：民生路与新力大街交叉路口往西北约190米； 营口市仁爱医药大药房：新联北大街97丁一甲9号； 营口市仁爱大药房：营口市西市区新联北大街97丁一甲9号； 顺益堂大药房(新城分店)：新力大街营口理工学院附属小学西南侧约50米； 顺益堂大药房海韵郦城店：中大海韵丽城C7-甲7；
公园	无
超市	红日超市：新和大街58号； 英姐超市：沿海产业基地新力大街鼎尚华庭； 刘家便利店：沿海产业基地(鼎尚华庭小区东门)； 聚实惠超市：新力大街与民生路交叉路口往西北约100米； 欣欣超市：民生路与新力大街交叉路口往西约210米；
健身	无
医院	无

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07月19日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)