

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110100340415号)

大连市西岗区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司大连黄河街支行(申请执行人)与 张菊红(被执行人)(2021)辽0203执恢474号(借款合同纠纷)一案中,于2021年11月01日委托我平台对 张菊红(所有权人)名下/所有的 大连经济技术开发区小孤山东里11栋-2-5-3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	大连经济技术开发区小孤山东里11栋-2-5-3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省大连市金州区大连经济技术开发区小孤山东里11栋-2-5-3号
所在小区	大连经济技术开发区小孤山东里11栋-2-5-3号
建筑面积	147.28平方米
户型	6室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 147.28 m²
单位面积价格: 6194.00 元/m²
财产参考总价: 912252.00 元
结果有效期: 至2022年11月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月01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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	临港小学：金鹏二路临港小区内；
地铁站	无
银行	大连银行24小时自助银行(临港支行)：大连经济技术开发区小孤山中里临港商城； 大连银行(临港支行)：大连经济技术开发区小孤山中里临港商城； 大连农商银行(大孤山支行)：振鹏南路与鹏鸿街交叉路口东南侧(南澳健康家园)；
幼儿园	启蒙幼儿园：大连开发区； 富港艺蒙幼稚园：大连市开发区开发区小孤山中里48号； 富港童馨幼儿园：金州区开发区大孤山街道富港社区小孤山中里84号2-1-1； 光明幼儿园：金州区开发区小孤山中里93号楼；
公交车站	小孤山东里(公交站)：开发区11路;开发区1路;开发区4路;开发区8路； 临港小区(公交站)：开发区11路;开发区4路； 大孤山街道(公交站)：开发区8路;昌赫802路;昌赫802路(经管控区)； 临港商城(公交站)：开发区11路;开发区1路;开发区4路;开发区8路； 小孤山中里(公交站)：开发区11路;开发区1路;开发区4路;开发区8路；
药店	百世康大药房：振鹏南三路与港顺大街交汇处东南100米； 众生堂大药房(临港小区西)：振鹏南二路临港商城(小孤山店)； 顺康大药房(临港店)：大连市开发区小孤山中里临港商城南门； 阳光大药房(临港商城店)：小孤山中里42栋102-103号； 众生堂大药房：小孤山中里96号；
公园	无
超市	明哥博文超市：开发区小孤山东里6号楼1单元1-2室； 保通食杂店：小孤山东里3号楼； 庆和商店：开发区小孤山东里5号楼； 鼎鑫商店：振鹏南三路小孤山东里底商； 春玉商店：开发区小孤山东里11号楼；
健身	无
医院	无
商场	临港商城(小孤山店)：开发区小孤山中里42号楼； 开发区商场(鹏山街店)：小孤山中里74号楼开发区商场；

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11月01日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)