

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022012400379961号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 沈阳万合工程机械租赁有限公司(申请执行人)与 苏亮,陈胜云,周雨(被执行人)(2022)辽0104执恢15号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年01月24日委托我平台对 陈胜云(所有权人)名下/所有的 辽宁省鞍山市铁东区长甸南街15栋2单元8层44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	辽宁省鞍山市铁东区长甸南街15栋2单元8层44号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省鞍山市铁东区长甸南街15栋2单元8层44号
所在小区	长甸南街15栋2单元8层44号
建筑面积	122.98平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	19
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: 122.98 m²

单位面积价格: 2828.00 元/m²

财产参考总价: 347787.00 元

结果有效期: 至2023年01月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

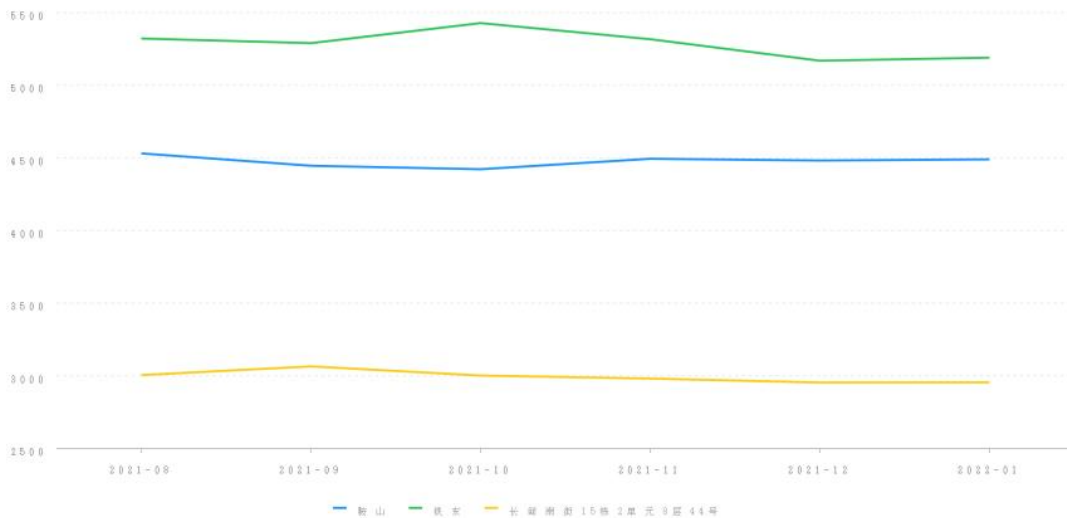
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东长甸小学：康宁街45号； 长大小学：长大街54号； 鞍山师范学院：长甸街道平安街43号； 铁东区西长甸小学：福利街44-7号；
地铁站	无
银行	中国银行(鞍山长甸支行)：园林大道1206号； 中国银行24小时自助银行(长甸支行)：[]； 中国工商银行(师专储蓄所)：平安街43号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(师院营业所)：平安街40-s3号； 中国邮政储蓄银行(师院支行)：平安街43号；
幼儿园	哈贝谷幼儿园：长甸南街15-s11号附近； 哈贝谷稚慧园：长甸南街鞍山师范学院附属中学西北侧约210米； 群益幼儿园：解放街道东亚三期18号楼； 爱嘉贝亲子园：东亚第一城西门南侧3号门市； 青竹亲子园：园林路南长甸街55-19；
公交车站	长甸铺(临时站)(公交站)：64路快线； 长甸铺(公交站)：64路;64路A;64路A延长线;L101路A;L101路B;LT01路C； 市民服务中心(公交站)：602路； 四方台路(公交站)：64路;64路A;64路A延长线;64路快线;L101路A;L101路B;LT01路C； 前峪村北(公交站)：59路；
药店	德盛大药房：长甸南街东亚第一城三期； 安林万家大药房(东亚店)：园林大道东亚第一城一、二期； 巨力大药房(东亚分店)：长甸南街36号附近； 国大药房(鞍山前峪分店)：长甸南街51栋1-2层S6号； 良药堂：长甸南街东亚第一城一、二期；
公园	无
超市	佳源祥超市：园林大道东亚第一城三期北门(绿澳鲜奶吧对面)； 福德隆超市：园林大道1216栋1层S53号车库； 时利和超市：长甸南街与建设街交叉口东南约80米； 乐淘便利店：南长甸街32栋西一乐淘便利店； 楚析平价店：东亚第一城三期22号楼1单元；

健身	无
医院	鞍山市长大医院：长大街69号； 长甸街道社区卫生服务中心：康宁街5号； 荣光社区卫生服务站：福利街；
商场	平安商场(平安街店)：平安街与园林大道交叉口东南约40米； 睿星派世界：长大街长大广场19号； 长大商贸城：长大街170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

2022年01月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）