

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041800417119号)

营口市站前区人民法院:

贵院在执行 梁英(申请执行人)与 李正帅(被执行人)(2022)辽0802执恢68号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月18日委托我平台对 李正帅(所有权人)名下/所有的 辽宁省营口市站前区东城花园小区东风路53甲-32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	辽宁省营口市站前区东城花园小区东风路53甲-32号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省营口市站前区东城花园小区东风路53甲-32号
所在小区	东城花园小区
建筑面积	60.00平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 60.00 m²

单位面积价格: 3766.00 元/m²

财产参考总价: 225960.00 元

结果有效期: 至2023年04月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

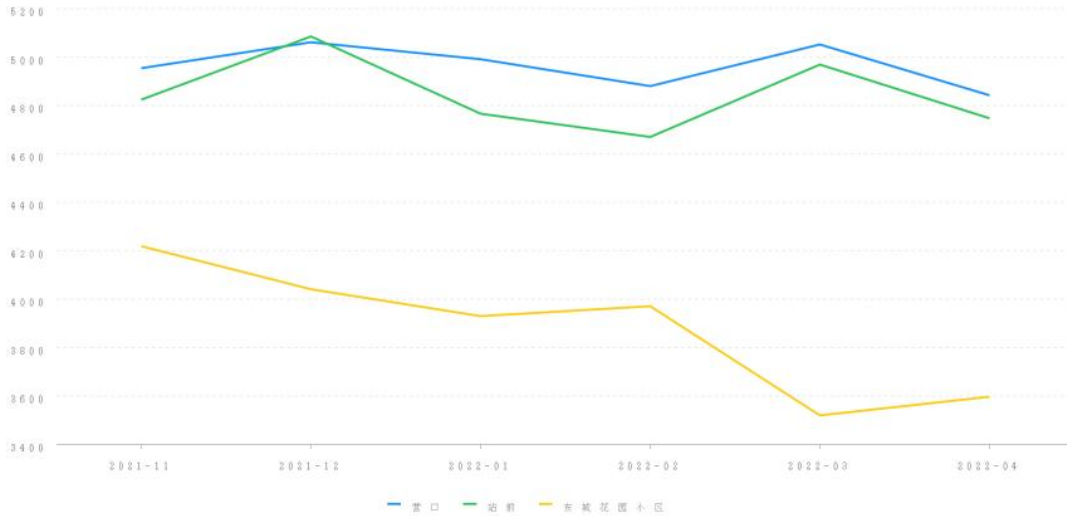
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	营口市站前区长征小学：东风路65号；
地铁站	无
银行	交通银行小时自助银行：东风路32号； 交通银行(东风支行)：东风路与东福路交叉口东北140米； 交通银行24小时自助银行：东风路阳光人家-北区； 中国农业银行(东新支行)：东风路71号； 中国农业银行24小时自助银行(营口站前支行)：东风路与辽河大街交叉口东南50米；
幼儿园	贵族学府幼儿园：东风路61甲-甲1号附近； 华德福幼儿园：东市北街40号； 金牛娃艺术幼儿园(万友路)：万友里5号(近万友路)； 明星幼儿园：南湖阳光新城38号楼；
公交车站	装饰材料城(公交站)：11路;15路;20路;23路;23路定时定班线;25路;308路;4路;5路;5路区间;老边5路;钢铁大集专线; 东水塔(公交站)：11路;15路;23路;23路定时定班线;25路;26路;4路;5路;老边5路;钢铁大集专线; 光明小学(公交站)：营大专线;营大专线B; 中天御景湾(公交站)：11路;15路;20路;23路;23路定时定班线;25路;26路;305路;308路;310路;4路;5路;5路区间;老边5路;营大专线;营大专线B;钢铁大集专线; 鑫盛家园(公交站)：营大专线B;
药店	老边大药房十九部：东风路东城花园小区； 益健堂家庭健康生活馆：东风路鑫盛家园； 喜来乐大药房(辽河大街店)：辽河大街东城花园小区； 九宇康展药房(东风分店)：东风路(东城花园东侧)； 博信大药房(东城花园店)：东风路东城花园小区；
公园	人民公园：公园路；
超市	金蓉超市：东城花园小区51乙五单元6楼西户； 盛开超市：东城花园小区51甲内门市； 龙泉日用百货批发站：东城花园小区(东门内门市)； 买乐生活超市：东风路东城花园小区； 东城超市：东城花园小区51；
健身	漩涡健身(营口店)：东福路阳光人家二期四门；

医院	营口辽河医院：辽河大街东84-甲9号营口建筑装饰材料城； 德康医院：辽河大街东94号； 公园社区卫生服务站(辽河大街)：辽河大街东80-甲6号； 南园社区东盛卫生服务站：东风路42-甲10号； 营口瑞济医院：东风路37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

2022年04月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）