

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101400532967号)

辽阳市白塔区人民法院:

贵院在执行 上海浦东发展银行股份有限公司辽阳支行(申请执行人)与 王有龙, 李晓红(被执行人)(2022)辽1002执恢215号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月14日委托我平台对 王有龙(所有权人)名下/所有的 辽宁省辽阳市白塔区新华路翰林天下529-5号楼西3单元11层1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	辽宁省辽阳市白塔区新华路翰林天下529-5号楼西3单元11层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省辽阳市白塔区新华路翰林天下529-5号楼西3单元11层1号
所在小区	翰林天下
建筑面积	100.31平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	11
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: 100.31 m²
单位面积价格: 5187.00 元/m²
财产参考总价: 520308.00 元
结果有效期: 至2023年10月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

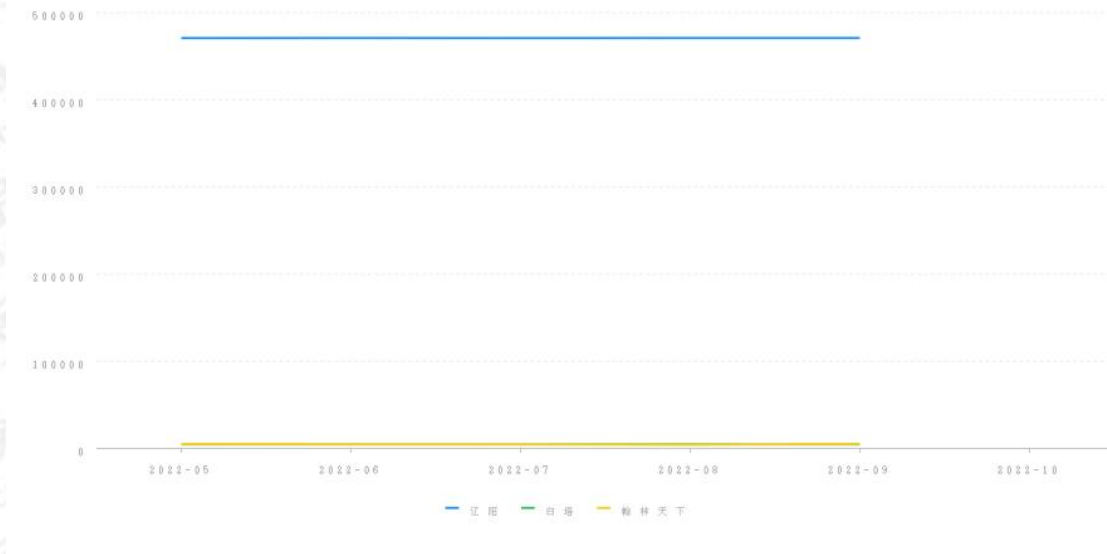
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	辽阳市白塔区新华小学：八一街； 辽阳市第一中学(南校区)：八一街与民主路交叉口东南360米； 新竹学校：青年大街59-2号； 辽阳市第一中学：青年大街55号； 中国联通学院辽宁分院：南门街道青年大街51号联通公司图书馆；
地铁站	无
银行	辽阳银行(建设支行)：南门街道新华路512-15号； 辽阳银行24小时自助银行(建设支行)：南新华路508-3号； 中国建设银行(曙光支行)：新华路512-15号； 中国建设银行24小时自助银行(曙光支行)：新华路512-15号； 中国农业发展银行(辽阳市分行)：华御·世家东1门南470米；
幼儿园	教委小区幼儿园：南新华路533号； 欧华国际幼儿园：南国路117-35号； 金桥幼儿园：新华街道南郊街115号华御世家； 开心哈乐亲子乐园：教委小区院内； 童雨声双语幼儿园：南郊街103-2号；
公交车站	口腔医院(公交站)：015路;040路； 教委小区(新华路)(公交站)：040路； 教委小区(公交站)：015路； 新华小学(公交站)：(停运)029路;018路;031路； 新华路八一街(公交站)：015路;031路;040路;050路；
药店	襄元堂连锁药店(教委小区店)：新华路529-7号楼； 一明医药连锁药店(永盛店)：新华路与八一街交叉口南180米； 教委小区百姓大药房：新华路522号教委小区； 岳灵生养发会馆(八一街店)：八一街115-5号； 天瑞大药房：南郊街华御世家南门；
公园	欣园：八一街与新华路交叉口西280米； 重返侏罗纪公园：南国路与三里街交叉口南180米；
超市	百家仓买超市：新华路翰林天下小区百家仓； 万事吉平价保真超市：翰林天下对面； 金晓晓海平价超市：南新华路520号金海超市；

	君旺经销店：南郊街111号； 碧水之家农产品直销店：新华路522-1-3号楼；
健身	雕雕健身(华御世家北门店)：八一街115-16； 周周瘦身：新华路东三里街南荣苑小区西门553-7； 中奥健身大厦游泳馆：中心路275号； 轻缦健身会馆：新华街道千佛寺社兴悦华府小区北门；
医院	千佛寺社区卫生服务站：八一街115-8号； 人兴社区卫生服务站：新华路519-1-2-402号附近； 文教社区卫生服务站：新华路536号； 中兴社区卫生服务站(中心路)：中心路南郊街； 辽阳市白塔区电建社区卫生服务站：新华街道果品委四高中家属楼；
商场	利万佳商场：南郊街103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，除法律规定明确以外，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10月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）