

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521553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09月23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529-4号楼西2单元9层2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529-4号楼西2单元9层2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529-4号楼西2单元9层2号
所在小区	新华路529-4号楼西2单元9层2号
建筑面积	143.76平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	9
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: 143.76 m²
单位面积价格: 3485.00 元/m²
财产参考总价: 501004.00 元
结果有效期: 至2023年09月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23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	辽阳特教高级中学：中华大街106号； 白塔区实验小学：西顺城路83号； 辽阳市第九中学(北校区)：武圣路30号； 辽阳市白塔区普化小学：新运大街138号； 第七中学：东五道街六组11-61号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(水塔营业所)：中华大街112号； 交通银行(中华大街支行)：中华大街2段94号； 交通银行24小时自助银行(中华大街支行)：中华大街1段水塔小区； 中国邮政储蓄银行(水塔支行)：中华大街112号； 24自助银行：武圣路54号；
幼儿园	水塔小区幼儿园：中华大街106号水塔小区； 慧远幼儿园：西顺城路59号； 博爱中英幼儿园：西三道街18-1号； 艺丰幼儿园：西顺城路19组29-56号； 辽阳市机关幼儿园：民主路一段6号；
公交车站	科普公园(公交站)：(停运)002路;020路;026路;030路； 市人大(公交站)：030路； 糖尿病医院(公交站)：005路;013路;015路;016路;019路副线;019路正线； 024路;025路;029路;030路;036路;039路;042路;053路/53路;5路夜； 市中心医院(公交站)：(停运)002路;005路;013路;015路;016路;019路副线； 019路正线;020路;024路;025路;029路;036路;039路;042路;053路/53路;518 路;519路;5路夜;石洞沟专线； 襄平(公交站)：灯塔-辽阳东线;辽阳-灯塔东线;辽阳灯塔直线；
药店	聚康惠民药房：陈家胡同与武圣路交叉口西100米； 一明医药(科普店)：西四道街科普公园西南角； 襄元堂(武圣店)：中华大街110号； 昕城药店：中华大街与西顺城路交叉口东南100米； 聚康药房(水塔店)：中华大街100号；
公园	科普公园：武圣路72号； 红园：襄平街与西顺城路交汇南80米； 辽阳明城墙遗址公园：曙光路与北顺城街交叉口西北20米； 白塔公园：中华大街一段60号； 青年湖公园：滨河路43号；

超市	冰点奶站：陈家胡同北铁门派出所东50米； 同辉良品超市：西四道街与武圣路交叉口西140米； 舒馨经销店：陈家胡同与西顺城路交叉口东140米； 诚信自选商场(西四道街店)：西四道街49号-子晨商务宾馆东侧； 鼎鑫超市(西四道街店)：西四道街石牌楼小区；
健身	鑫哲健身：中华大街156号； 鑫哲国际健身(旗舰店)：武胜路145号大润发5楼；
医院	中国医科大学辽阳中心医院：中华大街二段148号； 社区卫生服中心：辽阳特教高级中学东北门西北100米； 白塔区西五道街社区卫生服务中心：西五道街35号； 盛京医疗联盟医院：曙光路与西五道街交叉口西100米； 白塔区石牌楼社区卫生服务站：西三道街与民主路交通岗东30米；
商场	大都会：武圣路17号； 红夫人购物中心：石牌楼小区南3单元31号楼茗茗麻辣烫楼上； 新世纪广场(西大街步行街)：新运大街54号； 时尚天地·地下商场：[]； 中天·淘乐新天地(中天·城市广场店)：解放路25-18号附近；

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09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）