

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111000551988号)

大连市中山区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司大连市分行(申请执行人)与 于传鹏(被执行人)(2022)辽0202执恢1988号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月10日委托我平台对 于传鹏(所有权人)名下/所有的 辽宁省大连市金州区拥政街道三里村829号5单元7层2号(憬园河畔小区)房屋进行网络询价。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	辽宁省大连市金州区拥政街道三里村829号5单元7层2号(憬园河畔小区)房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省大连市金州区拥政街道三里村829号5单元7层2号(憬园河畔小区)
所在小区	拥政街道三里村829号5单元7层2号(憬园河畔小区)
建筑面积	61.76平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 61.76 m²

单位面积价格: 10148.00 元/m²

财产参考总价: 626740.00 元

结果有效期: 至2023年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

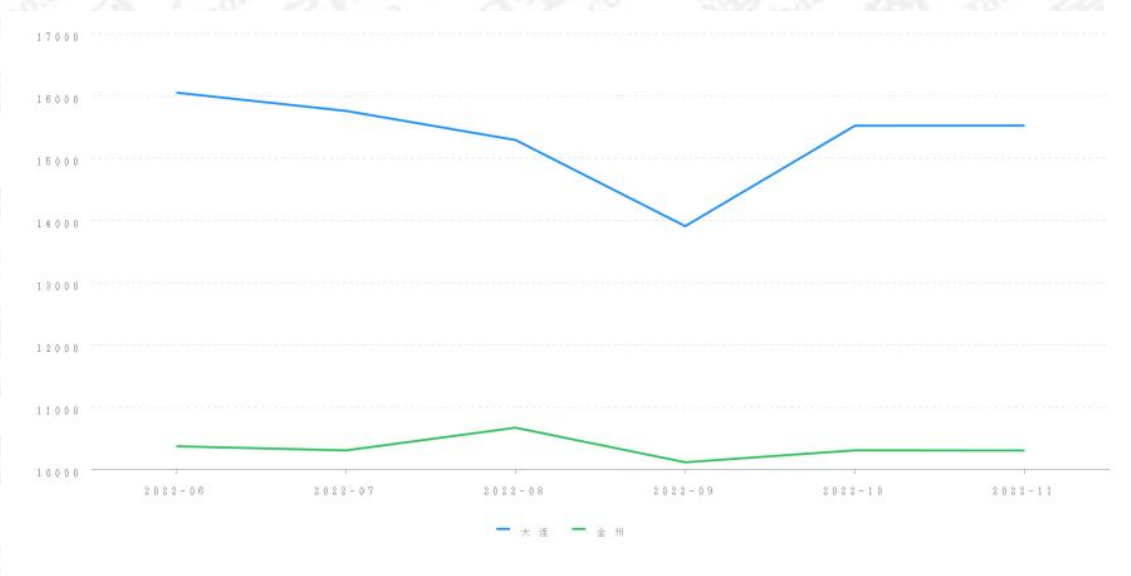
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年10月31日	82.33	70.0万	8479.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年08月25日	87.45	79.0万	9034.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/28
2021年07月21日	87.45	78.0万	8920.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/28
2021年07月16日	94.53	90.0万	9521.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年07月11日	59.0	49.0万	8306.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年07月11日	78.5	74.0万	9313.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/28
2021年07月05日	63.23	61.0万	9648.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2021年06月26日	65.76	54.0万	8136.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/7
2021年06月21日	65.05	61.0万	9270.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年05月27日	75.08	69.0万	9111.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/28

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	大连市一〇八中学：永安大街967号； 大连经贸外语学院：爱大线； 大连金普新区爱民小学：祥里园20号； 大连市一一二中学：八一路8号；
地铁站	十九局(地铁站)：九里支线； 公交总站(地铁站)：(在建)13号线南段； 永安四季(地铁站)：(在建)13号线南段；
银行	中国农业银行24小时自助银行(胜利分理处)：永安大街与滨海路交叉口东北200米； 中国农业银行(胜利分理处)：永安大街憬源河畔45号楼； 中国工商银行ATM：永安大街与滨海路交叉口北400米； 大连农商银行(拥政分理处)：拥政街道胜利路1018-16号；
	益民幼儿园：景园河畔29号楼； 六合苑幼儿园：永安发街悦泰山里3期；

幼儿园	童星幼儿园：新辉小区827号； 小熊森林幼儿园：舒林园； 阳光天使幼儿园：永安大街悦泰山里一期12号楼；
公交车站	妇幼保健院(公交站)：金州103路;金州103路加车;金州115路； 一零八中学(公交站)：金州115路； 108中学(公交站)：金州103路;金州103路加车； 金州中心汽车站(公交站)：2004路;2005路;2006路;昌赫806路(早晚高峰)； 中心汽车站(公交站)：昌赫805路;金州103路;金州103路加车;金州115路；
药店	旭仁堂大药房(憬园河畔店)：憬园河畔11号(永安大街东)； 连丰大药房(鑫霖分店)：憬园河畔西门北70米； 德康大药房(憬园河畔店)：拥政街道永安大街憬园河畔一期； 百和堂大药房(上河云珠店)：永安大街977-1号； 普世众仁大药房：青少年宫南侧200米；
公园	无
超市	芯东林生鲜超市(憬园河畔店)：憬园河畔； 万芊商行(憬园河畔店)：永安大街辅路憬园河畔； 百年惠24h便利店：永安大街憬园河畔； 惠佳源生鲜(憬园河畔店)：憬园河畔29-1； 思新生鲜超市(憬园河畔店)：憬园河畔；
健身	简立健身：夏金线舒林园； 身心格物健身工作室：拥政街道永安大街735号力标城市首府7号楼201；
医院	拥政社区卫生服务中心：新辉小区；
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11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）