

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111600555630号)

大连市中山区人民法院:

贵院在执行 大连花园口众益小额贷款有限公司(申请执行人)与 叶先勤, 闫金国(被执行人)(2022)辽0202执恢1551号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月16日委托我平台对 叶先勤(所有权人)名下/所有的 辽宁省大连市甘井子区辛府园34号1单元5跃6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	辽宁省大连市甘井子区辛府园34号1单元5跃6层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省大连市甘井子区辛府园34号1单元5跃6层2号
所在小区	辛府园34号1单元5跃6层2号
建筑面积	113.94平方米
户型	4室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5-6
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: 113.94 m²
单位面积价格: 11007.00 元/m²
财产参考总价: 1254138.00 元
结果有效期: 至2023年11月16日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年11月16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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	辛寨子中心小学：[]； 兰亭小学：辛吉街90号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(新星绿城支行)：辛府园4-6号； 大连农商银行24小时自助银行(大辛分理处)：虹港路609号辰华综合商场F1层； 大连农商银行(大辛分理处)(装修中)：虹港路609号辰华综合商场F1层； 中国建设银行24小时自助银行(辛寨子支行)：辛寨子镇大辛村； 中国建设银行(大连辛寨子支行)(装修中)：辛寨子镇大辛村(成新中心街诊所东50米)；
幼儿园	鼎升幼儿：东方海岸西侧130米； 蒙台梭利幼儿园：辛寨子街道华东路奥林园64号； 红太阳幼儿园(辛仕园北)：大辛村西街(辛仕园北)； 育儿坊幼儿园：大辛村387号； 佳德双语幼儿园：辛寨子街道辛如街1号；
公交车站	新星绿城(公交站)：1102路;1104路;46路;905路； 新星商业街(公交站)：542路； 新星绿城北(公交站)：542路； 辛寨子广场(公交站)：1101路;1101路区间车;1101路沙岗子加车;1101路牧城子加车;1102路;1105路;1105路区间;1106路;1106路(富华广场加车);1113路;1201路;1201路区间;2003路;51路;532路;701路;701路加车;716路； 新星公园(公交站)：1102路;542路；
药店	同齐大药房：辛寨子街道辛寨子新星绿城辛府园14-6号； 万中堂大药房(新盛农副产品交易中心店)：辛吉街42-8号辛府园； 逸善堂大药房(辛寨子店)：辛府园8-2号； 大连天祥宏泰大药房：辛府园8-6号； 九安堂：辛寨街与虹港路交叉口西南360米；
公园	新星公园：542, 前关-新星绿城； 家家乐公园：辛吉街新星公园；
超市	宏胜便利店：辛寨子街道辛仕园； 喜多多生活超市(新盛农副产品交易中心店)：辛府园8-6号新盛农副产品交易中心； 梧桐语超市：新星绿城辛府园28号； 鸿源便利店：新星绿城辛府园12号楼2单元； 靖丰便利店：虹港路与张前路交叉口西南420米；
健身	新星阳光会：辛府园13号；
医院	大连辛寨子中西医结合医院：虹港路； 大连市甘井子区辛寨子地区医院新星绿城社区卫生服务站：辛吉街与张前路交叉口西500米； 大连甘井子辛寨子新星社区卫生服务站：辛寨子镇大辛村； 大连市甘井子区辛寨子地区医院：辛寨子镇大辛村； 大新辛吉街社区卫生服务站：甘井子区教育局南侧160米；
商场	辰华综合商场：虹港路609号211号； 家家福购物广场(辛寨子店)：大辛寨子京都宾馆楼下； 乐都汇：张前路211号(近小辛寨子)；

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16日
淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)