

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061300451614号)

天津市滨海新区人民法院:

贵院在执行 王革(申请执行人)与 王守洪,于淼(被执行人)(2022)津0116执恢937号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月13日委托我平台对 于淼(所有权人)名下/所有的 辽宁省鞍山市高新区越岭路43栋1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	辽宁省鞍山市高新区越岭路43栋1层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省鞍山市高新区越岭路43栋1层2号
所在小区	辽宁省鞍山市高新区越岭路43栋1层2号
建筑面积	108.57平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	10
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 108.57 m²

单位面积价格: 1766.00 元/m²

财产参考总价: 191735.00 元

结果有效期: 至2023年06月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

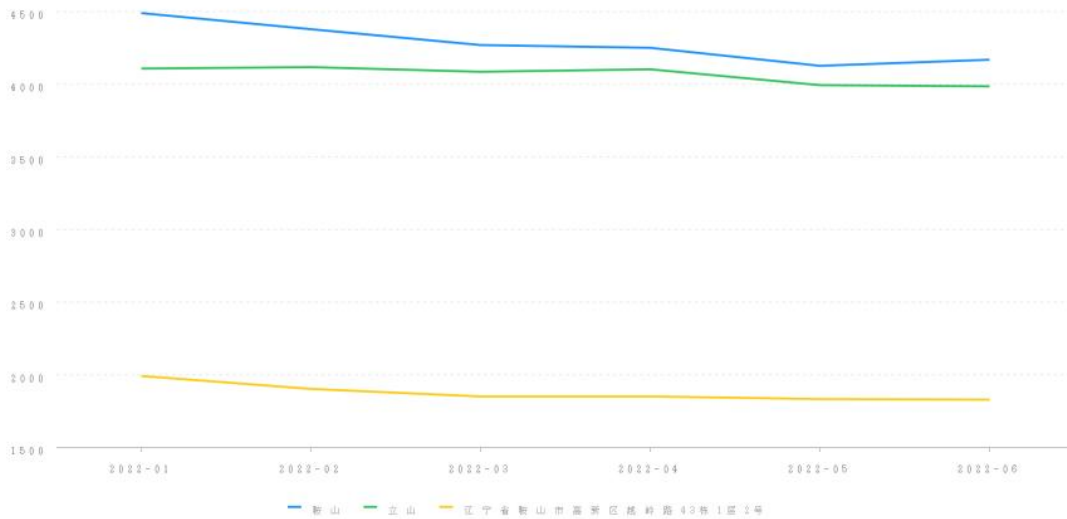
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	鞍山新世纪小学：万水河南路523号； 新世纪实验学校：万水河南路523号； 鞍山市高新区实验学校：鞍千路附近；
地铁站	无
银行	鞍山农商银行24小时自助银行：紫竹街与槐林路交叉口东280米； 中国农业银行(鞍山弘业支行)：鞍千路682-S7； 中国农业银行24小时自助银行(弘业支行)：鞍千路佳兆业君汇上品；
幼儿园	巴巴爸爸幼儿园：越岭路与鞍千路交叉口北150米； 天睿贝贝幼儿园(高新区实验园)：红岭家园(鞍千路西110米)； 世纪星幼儿园(高新区实验园)：高新区红岭家园； 高新区实验园：紫竹街与槐林路交叉口东260米； 高新区华星幼儿园：调军台小区内(鞍千路644号)；
公交车站	越岭路(公交站)：17路;17路区间;17路山水庄园支线;17路洪台沟支线;32路A;34路支;36路;411路;8A路;8A路太平线;8A路快;8路区间;长旅千山号太平线;长旅千山号洪台沟线; 鞍千路口(公交站)：32路A;35路快;35路支周六线;35路支平日线; 恒大名都(公交站)：17路区间;17路山水庄园支线;17路洪台沟支线;长旅千山号太平线;长旅千山号洪台沟线; 越岭路北(公交站)：17路;36路;411路;8A路;8A路太平线; 东阳街(公交站)：17路;17路区间;17路山水庄园支线;17路洪台沟支线;32路A;34路支;36路;411路;8A路;8A路太平线;8路区间;长旅千山号太平线;长旅千山号洪台沟线;
药店	巨力大药房(名都分店)：鞍千路766栋1层S12号； 金钰药店：鞍山市高新区红岭家园18号楼2单元1楼； 沛芝堂医药连锁(调军分店)：[]； 巨力大药房(调军台店)：[]； 仁合堂内科诊所：调军台小区；
公园	无
超市	诺亚阳光便利店：鞍千路与越岭路交叉口北140米； 8090便利店(恒大名都店)：鞍千路恒大名都766栋底商； 8090连锁生活超市(恒名店)：鞍千路恒大名都10号楼； 强子超市(鞍山恒大名都店)：鞍山市高新区鞍千路恒大名都11号楼17-02小区院内； 素华超市：鞍千路与越岭路交叉口北480米；

健身	天行健私人健身：科技路与越岭路交叉口西南60米； 明·瑜伽：鞍千路702栋S1号商铺； 翎锐健身：鞍千路红岭家园小区28号楼门市； 人马线私人健身会所(佳兆业店)：辽宁省鞍山市高新区鞍千路佳兆业·君汇上品S2号； 凡上瑜伽(总部)：高新区科技路60号S8；
医院	无
商场	商业中心：鞍千路772附近； 品格汇衣橱：鞍千路君汇上品二期658栋1-2屋s4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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）