

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200531481号)

大连市中山区人民法院:

贵院在执行 吉林银行股份有限公司大连分行(申请执行人)与 王茜, 王恒有(被执行人)(2022)辽0202执3566号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月12日委托我平台对 王茜(所有权人)名下/所有的 辽宁省大连市沙河口区高尔基路500号2单元8层2号(绿城 大连深蓝中心)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	辽宁省大连市沙河口区高尔基路500号2单元8层2号(绿城 大连深蓝中心)
房屋类型	商业用房
房产坐落	辽宁省大连市沙河口区高尔基路500号2单元8层2号(绿城 大连深蓝中心)
所在小区	高尔基路500号2单元8层2号(绿城 大连深蓝中心)
建筑面积	230.79平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	8
总楼层	40
建成年代	
规划用途	112高档公寓

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: 230.79 m²
单位面积价格: 8730.00 元/m²
财产参考总价: 2014797.00 元
结果有效期: 至2023年10月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月12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	大连市第四十六中学：星河街； EICC艾西少年学院(创始校区)：太原街175-11号新星星海中心淘乐汇2层； 大连市第三十一中学：太原街151号； 玉华小学：星海湾街道太原街64号； 大连市信息高级中学：中山路524号；
地铁站	会展中心(地铁站)：(规划)7号线;1号线； 富国街(地铁站)：1号线； 成仁街(地铁站)：(规划)7号线；
银行	交通银行(民兴支行)：高尔基路496号(会展中心地铁站B口步行460米)； 营口银行24小时自助银行(和平广场支行)：高尔基路500号； 营口银行(和平广场支行)：高尔基路498号(深蓝绿城楼下)； 交通银行24小时自助银行(民兴支行)：高尔基路500号(会展中心地铁站B口步行450米)； 广发银行(渤海支行)：高尔基路781-785号；
幼儿园	艾伯特国际幼儿园(新星星海园)：滨河街60-7号； 爱婴堡幼稚园：中山路546号(富国街地铁站B口步行310米)； 嘉汇拙璞幼儿园：公园街道中山路425号； 玉晓幼儿园：太原街64号； 星海人家幼儿园：富国街55号大连万达(富国街地铁站C口步行460米)；
公交车站	四十六中学(公交站)：18路;27路;404路； 和平广场(有轨电车站)：202路;202路区间； 和平广场(公交站)：(停运)1121路加车;(停运)2002路(鲍鱼肚加车);(停运)95路;1121路;16路;18路;2002路;2002路(大站快车);2002路(横山寺加车);2002路(郭水路加车);22路;23路;27路;28路;28路加车;37路;404路;406路;410路;503路;506路;531路;542路;6路;715路;808路(上环);808路(下环);901路； 富国街(公交站)：503路;506路； 新希望花园(公交站)：16路;531路；
药店	国大药房(和平广场店)：高尔基路571号和平广场7号门对面； 海王星辰(大连富国街店)：富国街228号(会展中心地铁站B口步行310米)； 海王星辰健康药房：壹品星海小区星海广场西侧B3区星雨街； 大连北京同仁堂药店和平店：高尔基路615-619号； 同仁堂(和平店)：高尔基路597-601号；
公园	思想公园：中山路427-a-2(富国街地铁站D口步行160米)； 曦园：滨河街与五四路交叉口西南100米； 环卫公园：莲花山路53-1号；
超市	乐呵呵便利店：和平现代城A座一层楼梯； 匠young小卖部(凯德和平广场店)：高尔基路695号凯德和平广场F3； Zippo(凯德和平广场)：高尔基路695号凯德购物广场三楼； 伶俐(凯德和平广场)：高尔基路和平广场乐购地下一层S35号； 泡泡玛特机器人商店(凯德和平广场店)：高尔基路695号凯德和平广场F1；
健身	UN TRAINING优恩健身(绿城·大连深蓝中心店)：绿城深蓝中心锦蓝座1单元3801(凯德和平广场对面)； FineYoga梵音瑜伽(凯德和平广场店)：高尔基路695号凯德和平广场2层4648号； 鼎龙健身(和平广场店)：高尔基路737号和平现代城E座4层； S+KINNY维密健身工作室(和平广场旗舰店)：中山路554C-1号1层2层公建(和平现代城B座一层公建)； 贺蒂健身工作室和平广场店：和平广场和平现代城C座407室；
	奇加复健医院：太原街59号(解放广场-百乐门休闲酒店对面)；

医院	白山路社区卫生服务中心：新华街188-3号；
商场	凯德和平广场：高尔基路695号(富国街地铁站D口步行330米)； 恒丰众创街区：会展路百年汇C座(会展中心地铁站A口步行370米)； 东华商场(成仁商业街店)：成仁街与新华街交叉口南50米；

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10月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）