

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111000552002号)

大连市中山区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司大连青泥洼桥支行(申请执行人)与 宿宝森, 王爱华(被执行人)(2022)辽0202执5591号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月10日委托我平台对 王爱华(所有权人)名下/所有的 辽宁省大连市金州区站前街道南山路97号1单元7层1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	辽宁省大连市金州区站前街道南山路97号1单元7层1号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省大连市金州区站前街道南山路97号1单元7层1号
所在小区	站前街道南山路97号1单元7层1号
建筑面积	75.30平方米
户型	1室2厅1卫
朝向	南北
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: 75.30 m²

单位面积价格: 6732.00 元/m²

财产参考总价: 506920.00 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

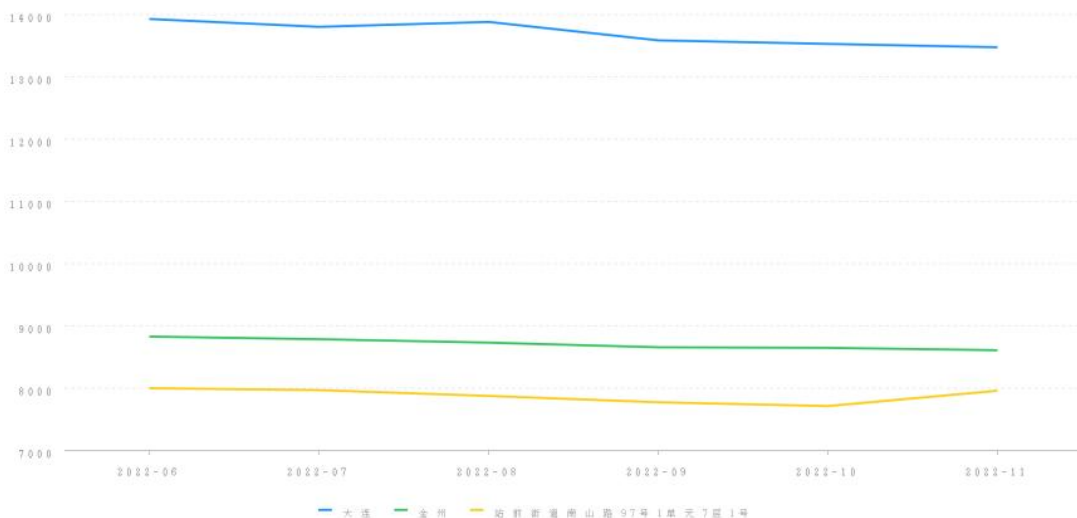
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	南山小学：光明街道南山路2号； 金普新区治平小学：学府路与金广路交叉口东北约140米； 金普新区教育科学研究院附属中学：学府路大连电大金州分校； 五一路小学：南棉路310号； 卓雅中小学辅导托管：南棉路与五一路交叉口南80米；
地铁站	五一路(地铁站)：(在建)13号线南段；
银行	丹东银行(大连金州支行)：五一路52之14-17号； 丹东银行24小时自助银行(金州支行)：五一路52之14-17号； 中国银行(大连南棉支行)：北山路1418号大连金州晶海广场F1； 中国银行24小时自助银行(南棉支行)：北山路1416号； 中国农业银行24小时自助银行(南山支行)：金湾路171-26号附近；
幼儿园	欣朗艺术幼儿园：五一路56号斜对面； 慧尚蒙特梭利幼儿园：慧尚幼儿园北门旁； 金普新区慧尚幼儿园：学府路与五一路交叉口东北60米； 大连市金州区第三幼儿园：南棉路324号； 绿苑幼儿园：绿苑小区1号；
公交车站	南山路(公交站)：金州101路；金州101路加车； 金州四院(公交站)：金州107路；金州107路南山庄；金州107路空校；金州107路金发地； 自来水公司(公交站)：金州101路；金州101路加车；金州107路；金州107路南山庄；金州107路空校；金州107路金发地； 福佳新天地购物广场(公交站)：金州101路；金州101路加车；金州111路；金州201路； 消防队(公交站)：金州107路；金州107路南山庄；金州107路空校；金州107路金发地；金州201路；
药店	中兴大药房(金州绿苑店)：南山路91号； 中兴大药房金州南山店：南山南郡东北侧50米； 万和大药房：金湾路与五一路交叉口南60米； 百草益寿中药房金州金湾路店：站前街道金湾路406-6号； 白云药房(新天地分店)：金州新区北山路1416号沃尔玛商场员工入口旁；
公园	南山游园：金湾路与金广路交叉口西北60米； 南山市场游园：光明南山游园(大连市金州区五一路小学西)；

超市	98鲜生鲜超市：金广路与南山路交叉口东120米； 旭升便利店：南山路91号8； 淑清赢利超市：南山路91号； 大健食杂店：金广路南山小学(南山路)东南侧约190米； 金春食杂店：光中街道南山路99号楼金春小店；
健身	极致私教健身：光州街道丘号39-4961； 慧生活瑜伽：光中街道连大文润金宸小区4-6号3层； 阿尔滨游泳健身中心：五一路82号阿尔滨游泳健身中心；
医院	大连市金州区第四人民医院：站前街道南山路1号； 长庚医院：胜利路172-1号； 大连中贞安科医院：站前街道五一路162号；
商场	福佳新天地百货(金州店)：光明街道北山路1418号金州福佳新天地； 大连金州晶海广场：光明街道北山路1418号(新区五一路与北山路交汇处)； 福佳新天地百货(金州店)：福佳新天地E7号楼； 福佳新天地：同济路与光明路交叉口南20米； 美晨百货：光明街道胜利西小区14号楼一单元；

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）