

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024082901043652号)

大连市中山区人民法院：

贵院在执行 辽宁富安金融资产管理有限公司（申请执行人）与 于利云（被执行人）（2024）辽0202执恢3306号（借款合同纠纷）一案中，于2024年08月29日委托我平台对 于利云（所有人）名下/所有的 辽宁省大连市瓦房店市长兴岛经济区明珠路302号1单元3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	辽宁省大连市瓦房店市长兴岛经济区明珠路302号1单元3层2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省大连市瓦房店市长兴岛经济区明珠路302号1单元3层2号
所在小区	长兴岛经济区明珠路302号1单元3层2号
建筑面积	133.90平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	11
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： 133.90 m²

单位面积价格： 2582.00 元/m²

财产参考总价： 345730.00 元

结果有效期： 至2025年08月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为： 2024年08月29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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2023-05-15	辽宁省大连市瓦房店市长兴岛经济区明珠路302号1单元3层2号	133.90	345730.00	2582.00	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	文星幼儿园：长兴岛经济区三堂明珠路316号楼； 景翠幼儿园：三堂街与明珠路交叉口南140米； 凤鸣外语文化培训学校：兴隆街与星岛路交叉口西北40米； 大连长兴岛经济区金座幼儿园(启蒙幼儿园二部)：长兴岛经济区三堂管委会后身； 倍特尔仟华艺术培训学校：三堂街与岛娇路交叉口东南140米；
地铁站	无
银行	大连农商银行24小时自助银行(长兴岛支行)：长兴路嘉恒国际； 大连农商银行(长兴岛支行)：长兴路620-8号； 中国工商银行(大连长兴岛支行)：长兴岛经济区长兴路616-8号； 中国建设银行(长兴岛支行)：长兴岛长兴路622-8号； 工会驿站(中国建设银行大连长兴岛支行)：长兴岛经济区长兴路622-8号；
幼儿园	文星幼儿园：长兴岛经济区三堂明珠路316号楼； 景翠幼儿园：三堂街与明珠路交叉口南140米； 大连长兴岛经济区金座幼儿园(启蒙幼儿园二部)：长兴岛经济区三堂管委会后身；
公交车站	嘉恒国际(公交站)：长兴岛101路；长兴岛106路；长兴岛114路； 长兴农贸(公交站)：长兴岛102路；长兴岛103路；长兴岛109路；长兴岛301路； 海景酒店(公交站)：长兴岛101路；长兴岛102路；长兴岛103路；长兴岛106路； 长兴岛109路；长兴岛114路；长兴岛301路； 长兴岛管委会(公交站)：长兴岛101路；长兴岛106路；长兴岛113路； 管委会(公交站)：长兴岛114路；
药店	宏鹏大药房：明珠路与兴隆南街交叉口东100米； 药材铺：长兴岛街道长兴岛临港工业区金宇家园8号楼； 世纪大药房(富源分店)：临港工业区三堂富康商厦西； 益顺堂药房：联合兴苑小区西北门西220米； 世纪大药房(长兴购物广场店)：长兴路608-7号附近；
公园	无
超市	瑞鑫超市(明珠路店)：金宇家园； 大帅超市(新都名苑店)：联兴路27号库14号； 红振超市：长兴岛办事处长兴岛临港工业区联兴路203号； 全有便利仓储中心(富祥家园店)：联兴路207-1号； 华建超市(新都名苑店)：联兴路新都名苑；
健身	美力豪健身：长兴岛街道临港工业区万融购物中心四楼；
医院	林屯卫生室：新都名苑西北门旁； 中医卫生室：联合兴苑小区西北门西240米； 老庙卫生所：长兴岛办事处长兴岛经济区三堂联合兴苑一号楼； 三堂村卫生所：岛娇路69-6；
商场	富康商厦：联兴路459-4号； 长兴购物广场(长兴路辅路)：长兴岛临港工业区长兴路； 大连市长兴岛经济区三堂万融购物中心：万融购物中心4层； 红时代商城：长兴路辅路与三堂街交叉口西南120米； 长兴岛城市生活广场：长兴路593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

2024年08月29日
淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)