

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020040100089366号)

辽阳市白塔区人民法院:

贵院在执行 赵姝(申请执行人)与 张沛鑫(被执行人)(2020)辽1002执恢69号(借款合同纠纷)一案中,于2020年04月01日委托我平台对 张沛鑫(所有权人)名下/所有的 辽阳市文圣区恒大绿洲第15栋1单元1层2号住宅一处进行网络询价。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	辽阳市文圣区恒大绿洲第15栋1单元1层2号住宅一处
房产坐落	辽宁省辽阳市文圣区恒大绿洲第15栋1单元1层2号住宅
所在小区	恒大绿洲第15栋1单元1层2号住宅
建筑面积	131.92平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	28
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: 131.92 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4437.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 585329.00 元

结果有效期: 至2021年04月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月01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	无
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(锦绣蓝湾自助银行): 中华大街267-21号; 中国工商银行(辽阳新城支行): 中华大街290-21号;
幼儿园	辽阳吉的堡幼儿园: 太子河大道24号恒大绿洲小区内; 小哈佛幼儿园: 恒大绿洲五期西门; 哆恩贝贝幼儿园: 金域明珠南门市; 启航幼儿园: 中华大街267-19号; 北师大幼儿园: 金域明珠小区;
公交车站	恒大东门(公交站): 32路; 德盛街(公交站): 042路; 锦绣东门(公交站): 042路;32路; 市图书馆(公交站): 012路;033路南环;036路;041路;043路; 德盛街西(公交站): 042路;
药店	达多康大药房: 中华大街东段与天福路交叉口西南50米; 红太阳药业(明珠店): 中华大街东段312附近; 天一大药房(金域明珠南): 中华大街与太子河路交叉口东150米路北;
公园	无
超市	恒达超市: 天福路40-25; 德盛超市: 天福路与德盛街交叉口东100米; 瑞轩乡村互联网超市: 天福路与德盛街交叉口东北100米; 鑫润超市: 恒大绿洲三期29号楼三单元; 早早超市: 天福路40-9;
健身	无
医院	恒大社区卫生服务站: 天福路与德盛街交叉口东北100米; 金域明珠社区卫生服务站: 天福路西50米;
商场	无

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年04月01日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)