

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052500255102号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司北京分行(申请执行人)与 张玉嵩,何宁,张连冬,北京冬宇盛世商贸有限公司(被执行人)(2020)京0108执22165号(借款合同纠纷)一案中,于2021年05月25日委托我平台对 张连冬(所有权人)名下/所有的 辽宁省辽阳市佟二堡镇五区鑫盛小区五栋五单元五层东门:92(m<sup>2</sup>)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	辽宁省辽阳市佟二堡镇五区鑫盛小区五栋五单元五层东门:92(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省辽阳市佟二堡镇五区鑫盛小区五栋五单元五层东门
所在小区	鑫盛小区
建筑面积	92.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
建成年代	
规划用途	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: 92.00 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3365.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 309580.00 元

结果有效期: 至2022年05月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

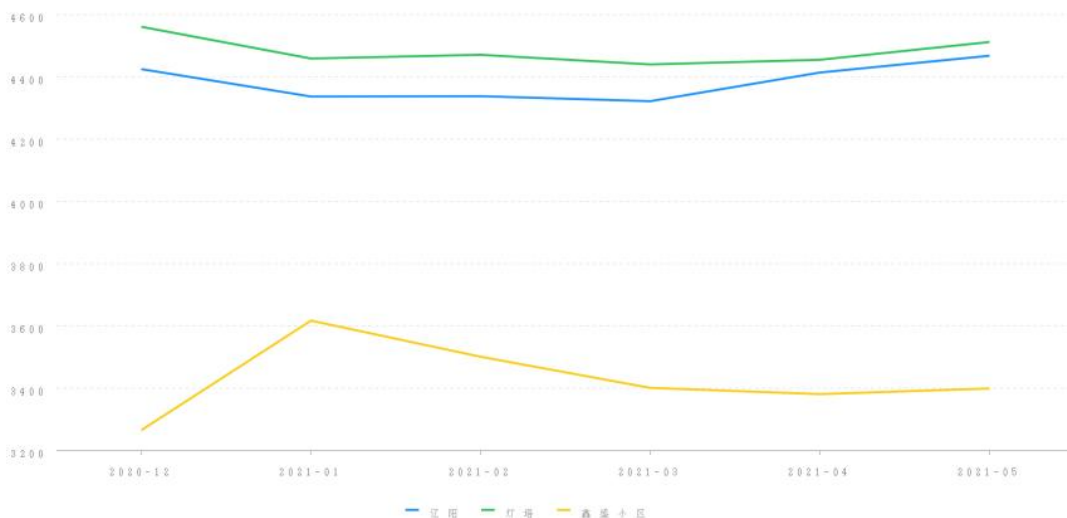
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	艺之艺术学校：佟高线(佟二堡客运站西南侧约250米)；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(佟二堡营业所)：佟盛南路3附近； 中国邮政储蓄银行(佟二堡营业所)：佟二堡五区； 中国邮政储蓄银行：皮草西大街与035县道交叉口西北50米； 中国银行(佟二堡支行)：皮草东大街与035县道交叉口东北50米； 中国银行24小时自助银行(辽阳佟二堡支行)：皮草东大街与035县道交叉口东北50米；
幼儿园	菁苗贝贝幼儿园：佟二堡镇派出所南300米(付大夫诊所对面)； 广艺幼儿园：佟二堡村16组248号； 艺佳幼儿园：佟二堡镇辽官线际盛紫郡河畔36号； 华盈德威中英早教幼稚园：佟二堡镇新兴小区对面； 博士娃娃幼儿园：佟二堡镇辽官线西(骏豪小区附近)；
公交车站	佟二堡电商供货批发中心(公交站)：K635路； 海宁皮革城(公交站)：K635路； 佟二堡皮革城(公交站)：K625路； 佟二堡皮革城(公交站)：K625路； 佟二堡市场(公交站)：K625路；
药店	瑞康医药连锁：佟二堡镇际盛紫郡河畔北门； 瑞康医药连锁：皮草西大街46西南方向150米； 茗城药店：佟二堡镇际盛东门茗城药店； 百源堂药店：佟二堡镇皮草西大街77号； 阳光大药房(昌盛分店)：皮草西大街59西北方向90米；
公园	无
超市	灯塔市天天顺经销店：佟二堡镇鑫盛小区五号楼门口； 灯塔市佳盛副食商店：佟二堡镇际盛紫郡河畔花园二期北门； 家家旺超市：佟二堡镇佟胜南路27号； 连成超市：皮草西大街27号； 乐佳家综合超市：辽官线(海宁皮革城裘皮广场西侧)；
健身	第一先生健身会馆：佟兴北路65号；

医院	无
商场	香港·时代广场：佟二堡镇皮草东大街；

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

2021年05月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）