

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110900345483号)

抚顺市新抚区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司抚顺市分行(申请执行人)与 袁广辉,张雅茹(被执行人)(2021)辽0402执1206号(借款合同纠纷)一案中,于2021年11月09日委托我平台对 张雅茹(所有权人)名下/所有的 抚顺市新抚区北台五街房屋联合开发22号楼1单元102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	抚顺市新抚区北台五街房屋联合开发22号楼1单元102号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省抚顺市新抚区抚顺市新抚区北台五街房屋联合开发22号楼1单元102号
所在小区	抚顺市新抚区北台五街房屋联合开发22号楼1单元102号
建筑面积	200.13平方米
户型	5室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1-2
总楼层	3
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: 200.13 m²
单位面积价格: 4318.00 元/m²
财产参考总价: 864161.00 元
结果有效期: 至2022年11月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

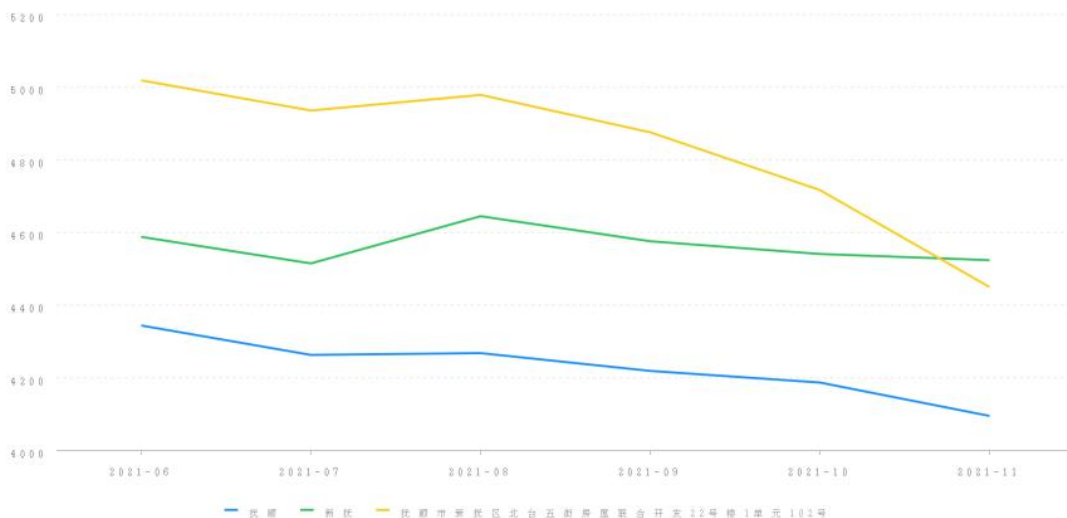
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	抚顺市第五十中学(南台校区): 永安路41号; 抚顺市第五十中学(北台校区): 永安路41号; 抚顺市实验小学: 永宁街8号; 盖伦教育(东一路店): 东一路28号楼东一号门市; 北台小学: 永安路11号;
地铁站	无
银行	盛京银行(永安台小微支行): 北台五街5号2单元102号; 盛京银行24小时自助银行(小微支行): 北台五街北台社区28, 34住宅小区西南侧约50米; 中国建设银行24小时自助银行(顺北储蓄所): 北台五街5号; 中国建设银行(顺北储蓄所): 北台五街5号; 中国工商银行(北台支行): 北台五街7号;
幼儿园	天虹幼儿园(永宁街): 永安台街; 抚顺市泳星幼儿园: 永安路游泳馆31-2号; 抚顺市泳星文化幼儿园: 北台五街; 市委机关幼儿园(北台一街): 永安路21号; 英格威幼儿园: 站前街道迎宾路6号煤都宾馆对面;
公交车站	四十五中(公交站): 34路;4路;601路;602路; 实验小学(公交站): (停运)109路倒短班线;108路;109路;22路;32路;34路;4路;602路; 市委(公交站): 34路;4路;601路; 友谊宾馆(公交站): (停运)109路倒短班线;103路;105路;108路;109路;10路;11路;13路;15路;15路(18:00后);1号旅游专线;1路;1路内夜班;20路;21路;26路;28路;2路;32路;39路;45路;54路;55路;55路区间;5路环;603路;7路;81路;88路北环;88路南环;9路;城乡巴士1号线;新宾-抚顺; 台东花园(公交站): 34路;4路;601路;602路;
药店	康惠大药房(北台六街店): 北台三路22号; 福平大药房(永宁街店): 北台四路盘抚房产开发15号; 乾盛大药房: 永宁街北段北台SOHOA座B区107; 建联医药(福康店): 北台街北台新村B座西5门市; 成大方圆连锁药店(养老院分店): 东一路30号楼3单元101号;
公园	儿童公园: 东三路与自由路交叉口东100米; 抚顺市劳动公园: 公园5路; 抚顺市动物园-劳动公园: 凤翔路;

超市	角度自选商场：北台五街21方块5号楼3单元； 鹏昌商行：北台五街劳动公园西侧约170米； 百事得卖店：北台三路19-2号； 高兴超市(北台三路店)：北台三路24号楼门市； 便利店好士多：永宁街实验小学对面；
健身	精英游泳健身俱乐部：台南二路南阳学校西侧约120米；
医院	新抚区永安台社区卫生服务站：南台二路8号； 北台社区卫生服务站：永安台街道永安五街56号台东花园东区台东花园一期8号楼5号门； 西公园社区卫生服务站(自由路)：自由路103号； 抚顺市第六医院新抚分院：东一路21号； 东一路社区卫生服务站：东一路21-1号；
商场	万家购物：东四路16号(罕王商场对面)； 抚顺罕王商场：东四路罕王商场(价格检查局西)1层；

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

2021年11月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）