

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102600540999号)

辽阳市白塔区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司辽阳文圣支行(申请执行人)与 焦亚娟,张从元(被执行人)(2022)辽1002执恢209号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月26日委托我平台对 张从元(所有权人)名下/所有的 辽宁省辽阳市白塔区望京花园民主路158-13号楼 1单元23层89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	辽宁省辽阳市白塔区望京花园民主路158-13号楼 1单元23层89号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省辽阳市白塔区望京花园民主路158-13号楼 1单元23层89号
所在小区	望京花园
建筑面积	128.85平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	23
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: 128.85 m²
单位面积价格: 5046.00 元/m²
财产参考总价: 650177.00 元
结果有效期: 至2023年10月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月26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	辽阳华澜学校：八一街17号； 南林子小学：南郊街辽电住宅8号楼体育馆； 辽阳市第二高级中学：青年大街43号； 辽阳市二高中：青年大街43号； 辽宁建筑职业学院(南校区)：八一街11号；
地铁站	无
银行	中国农业银行ATM：八一街与民主路交叉口西南120米； 中国农业银行(辽阳分行)：民主路158号； 锦州银行(望京支行)：民主路148号； 辽阳农商银行(西三里支行)：民主路133-147号； 中国银行24小时自助银行(民主路支行)：民主路160-13附近；
幼儿园	育红早教幼儿园：八一街； 长城学前早教幼儿园：中南·望京花园东2门北80米； 辽阳市委机关幼儿园：青年大街39-8号； 红盾幼儿园：百亿路6-30号； 童乐幼儿园：南郊街85-5号；
公交车站	南林子小学(公交站)：(停运)029路;008路;011路;022路;024路;050路； 三里庄(公交站)：009路;009路(兰家马集);037路； 市委党校(公交站)：(停运)029路;008路;011路;022路;024路;050路； 电业局(公交站)：008路;009路;009路(兰家马集);011路;018路;022路;037路； 建院南校区(公交站)：(停运)029路;008路;011路;022路;024路;050路；
药店	福康药房：中南望京花园； 襄元堂连锁药店(望京店)：民主路160号； 家元堂连锁药店：民主路中南望京花园； 辽阳九天药业有限公司(望京分店)：民主路156-13号； 百草大药房：民主路160-8号；
公园	欣园：八一街与新华路交叉口西280米；
超市	华姐超市(中南·望京花园店)：望京花园南门东走50米； 冠兴超市(中南·望京花园店)：民主路中南望京花园19号楼； 襄便利麦客超市(中南·望京花园店)：民主路南襄平蓝庭南门；

	京望超市(中南·望京花园店): 中南·望京花园南门旁; 京东便利店: 中南望京花园13幢;
健身	非凡瘦身私教工作室: 八一街与南春路交叉口东320米;
医院	果品社区卫生服务站: 望京花园三里街48-4号; 辽阳市白塔区电建社区卫生服务站: 新华街道果品委四中家属楼; 辽宁省第三建筑工程公司职工医院: 青年大街36号;
商场	利万佳商场: 南郊街103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

2022年10月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）