

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080200486105号)

北京市门头沟区人民法院:

贵院在执行 张兆军(申请执行人)与 吕建(被执行人)(2021)京0109执2991号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月02日委托我平台对 吕建(所有权人)名下/所有的 中山区五惠路29号1单元16层D号:171.03(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	中山区五惠路29号1单元16层D号:171.03(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	中山区五惠路29号1单元16层D号
所在小区	雍景台
建筑面积	171.03平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	16
总楼层	32
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: 171.03 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18051.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 3087263.00 元

结果有效期: 至2023年08月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

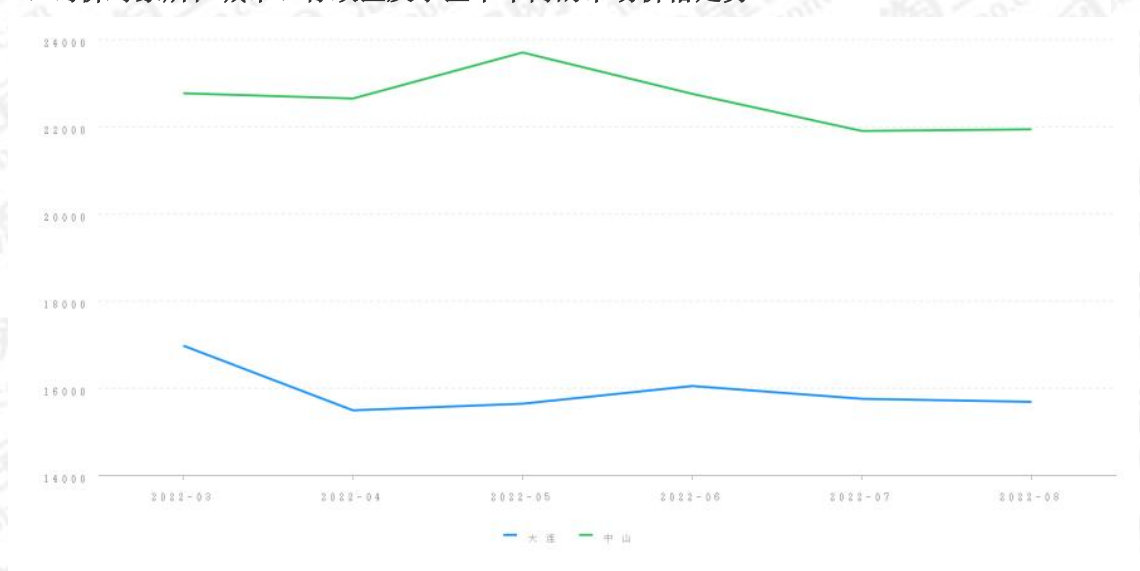
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年04月02日	171.0	314.0万	18363.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/27
2020年11月12日	121.0	224.0万	18496.0	3室1厅1厨2卫	东南	中/27
2020年05月22日	121.5	215.0万	17655.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/27
2020年05月03日	121.21	209.0万	17243.0	3室1厅1厨2卫	南向	高/27
2019年05月15日	199.0	342.0万	17186.0	3室2厅1厨3卫	南向	中/27
2019年04月11日	121.21	227.0万	18728.0	3室1厅1厨2卫	西南	中/27
2018年10月10日	121.21	208.0万	17161.0	3室1厅1厨2卫	南向	高/27
2018年02月22日	199.0	296.0万	14875.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/27
2017年12月28日	121.0	200.0万	16529.0	3室1厅1厨2卫	南向	高/27

## 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	编程猫学院(大连中山校区): 青泥八号教育基地4楼(友好广场地铁站A口步行200米); 大连理工大学市内校区东院: 欢胜街1号(青泥洼桥地铁站C口步行290米); 大连市实验小学: 欢胜街3号; 中山区青泥洼桥小学: 青泥洼桥街道武汉街43号; 大连第三十四中学小学部: 红岩街29号(劳动公园);
地铁站	青泥洼桥(地铁站): (在建)5号线;2号线; 友好广场(地铁站): 2号线; 地铁大连站(地铁站): (在建)5号线;3号线;保税区线; 一二九街(地铁站): 2号线; 劳动公园(地铁站): (在建)5号线;(规划)7号线;
银行	麦凯乐大连总店-工商银行ATM: 青泥街57号麦凯乐大连总店F6; 招商银行24小时自助银行: 青泥洼桥街道青泥街57号麦凯乐西区1层底商; 招商银行(希望广场支行): 五惠路29号(青泥洼桥地铁站A口步行360米); 兴业银行(希望大厦支行): 中山路136希望大厦1层101; 中国工商银行(大连青泥洼桥支行营业部): 解放路19号百年城F1;
幼儿园	未来小哈佛国际双语幼儿园: 解放路65号; 群星幼儿园: 桂林街道解放路51-1号劳动公园内; 凯斯国际幼儿园大连一号园: 解放路6号电商大厦2层;

	阳光托儿所(友好路): 友好路239号-2; 西岗区第八幼儿园: 英华街51号;
公交车站	劳动公园(公交站): 1022路;11路;22路;24路;2路;2路(区间车)/2路加车;2路区间加车线;303路;43路;505路;506路;515路;517路;521路;525路;529路;532路;533路;701路;701路加车;707路; 劳动公园北门(公交站): 505路; 青泥洼桥(中山路)(公交站): 22路; 解放路(公交站): 1025路; 希望广场(公交站): 15路;15路加车;303路;406路;409路;531路;532路;534路;701路;701路加车;702路;702路加车;710路;710路加;
药店	同仁堂(迈凯乐总店): 青泥街57号(地下一层同仁堂专柜); 同仁堂专柜: 青三街一号大连商场北一楼; 奇运生盛邦药房(青泥洼桥店): 中山路124号(青泥洼桥地铁站E4口步行200米); 国大药房(青泥洼桥店): 中山路124号(青泥洼桥地铁站E1口步行100米); 广誉远院: 日新街道风光街5号广誉远院;
公园	劳动公园: 畅通街星海绿山城-北区东侧;
超市	韩国超市(友好街): 五惠路与友好街交叉口西北50米; 兰谷商行: 五惠路29号1楼(青泥洼桥地铁站A口步行290米); 英杰超市(友好街店): 青泥洼桥街道友好街5号麦凯乐; 福泉食杂店: 友好街麦凯乐(大连总店)西侧; CHARLIE'S ANGELS(麦凯乐大连总店): 青泥街57号麦凯乐(大连总店)F3层;
健身	头等舱健身: 五惠路29号雍景台华阁9D; 新玛特健身会馆: 青三街1号新玛特购物休闲广场7层; W+游泳健身俱乐部(大商新玛特店): 青泥洼桥街道青三街一号大商新玛特7层; 魔豆健身工作室: 五惠路与青泥洼路交叉口东南约40米; FLab(百年城店): 解放路19号百年城6F层;
医院	广誉远中医院: 中山路141-3号(桔子酒店旁); 平等社区卫生服务站(崇山街): 崇山街9号(青泥洼桥地铁站C口步行180米); 大连神谷中医医院: 中山路143号(青泥洼桥地铁站A口步行240米); 大连北医八医院: 畅通街1号(青泥洼桥地铁站A口步行460米); 北京大学人民医院: 唐山街与畅通街交叉口南20米;
商场	麦凯乐(大连总店): 青泥街57号(青泥洼桥地铁站E2口步行240米); 大连国际商贸大厦: 青泥洼桥街道五惠路21号; 大连新玛特购物休闲广场: 青泥洼桥街道青山街1号大商新玛特超市; 久光百货: 友好街11号(青泥洼桥地铁站A口步行200米); 大连商场: 青三街1号(青泥洼桥地铁站E1口步行260米);

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

2022年08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）