

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019061000015988号)

沈阳市铁西区人民法院:

贵院在执行 王立国(申请执行人)与 高超, 邓奈(被执行人)(2019)辽0106执恢342号()一案中, 于2019年06月10日委托我平台对 高超(所有权人)名下/所有的 沈阳市和平区南京北街175号1532室进行网络询价。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	沈阳市和平区南京北街175号1532室
房产坐落	辽宁省沈阳市和平区
所在小区	凤凰大厦
建筑面积	45.54平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	西向
所在楼层	15
总楼层	22
建成年代	
规划用途	112高档公寓

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: 45.54 m²

单位面积价格: 13893.28 元/m²

财产参考总价: 632699.97 元

结果有效期: 至2020年06月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月10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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-06-09	沈阳市和平区长白西路58-8号1-5-4(万科城二期)	197.24	317.6698万	16105.75	阿里拍卖
2019-04-03	沈阳市和平区澳门路10-4号1-10-2(建筑面积111.04平方米)房产	111.04	146.453万	13189.21	阿里拍卖

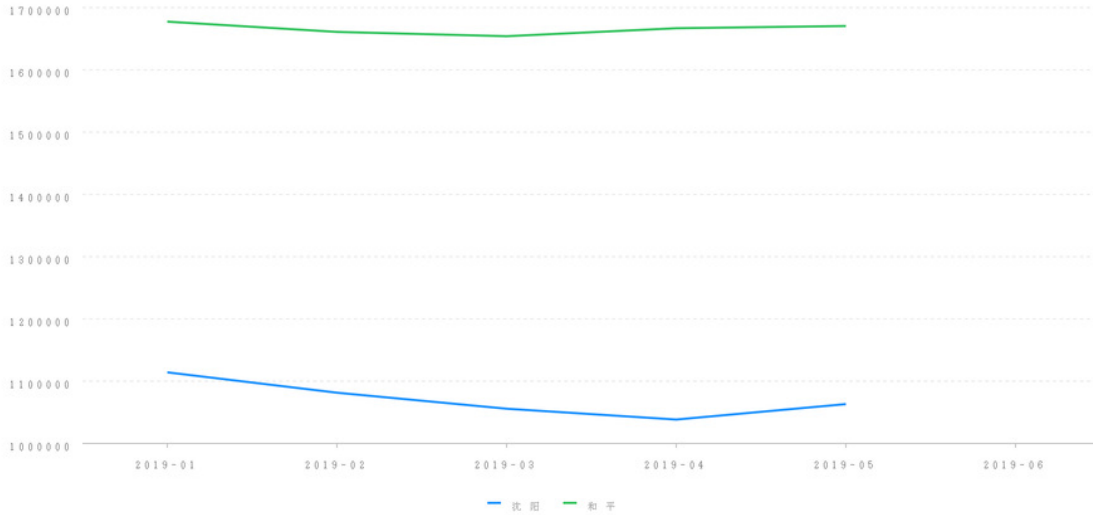
2019-01-29	御景新世界-沈阳市和平区南三好街9-19号1-26-1	113.72	191.2384万	16816.60	阿里拍卖
2019-01-22	位于沈阳市和平区长白四街229-9号30-1(建筑面积42.91平方米)房产	42.91	56.049万	13061.99	阿里拍卖
2019-01-17	南宁馨苑-沈阳市和平区南八马路5号12-5	97.06	98.3925万	10137.29	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	东北中山中学：南昌街13号； 和平一校：南湖街道南昌街5号； 三星商学院：中华路69-1号富丽华国际商务中心16层； 东北育才学校：南一马路100号； 南京一校：南京南街32号；
超市	优选两块糖便利店：徐州街与泰安路交叉口西南100米； 家菜食便利店：南京北街268号沈阳古玩城； 昊翔便利店星星连锁：南昌街8号； 七天优品：太原街街道南京北街东方香榭里； 亿鑫园超市：南市场街道南昌街八号；
公交车站	沈阳古玩城站(公交站)：115路;231路;264路;282路； 中华路南京街站(公交站)：103路;203路;206路夜班;207路;207路区间;210路;225路;235路;235路区间;237路;240路;246路;263路;328路;501路； 南京街北二马路(公交站)：264路； 中华路和平大街(公交站)：221路； 北二马路南京街(公交站)：210路；
地铁站	太原街(地铁站)：(在建)4号线;1号线； 沈阳站(地铁站)：1号线；
医院	中华社区卫生服务站(北一马路)：和平北大街178巷2号； 沈阳曙光医院：和平北大街122号(和平北大街与北二马路交汇口)； 中国医科大学附属第一医院：南京北街155号； 和平区太原街社区卫生服务中心：同泽南街79号； 和平区中心医院：同泽南街79号；
银行	省建行信用卡中心：太原街街道中华路128号； 中国建设银行(沈阳沈中支行)：中华路128号(欧亚联营公司对面)； 中国建设银行24小时自助银行(沈阳沈中支行)：中华路128号；

	中国工商银行ATM(沈阳南站支行): 中华路118号; 中国工商银行(沈阳南站支行): 中华路118号;
商场	MAISON MODE·美美: 中华路65-1号附近; 钻石商业广场: 南京北街222号; 五洲春天: 太原北街65号; 多乐惠(加多宝兑换处): 同泽北街9号; 华联商厦(太原街店): 太原北街55-57号bhg时尚百货;

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

(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

2019年06月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）