

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019082000036545号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 李鹏(申请执行人)与 刘谨熙, 栾洋(被执行人)(2019)辽0104执恢356号(借款合同纠纷)一案中, 于2019年08月20日委托我平台对 刘谨熙(所有权人)名下/所有的 沈阳市浑南新区浑南东路18-11号4-6-2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	沈阳市浑南新区浑南东路18-11号4-6-2
房产坐落	辽宁省沈阳市浑南沈阳市浑南新区浑南东路18-11号4-6-2
所在小区	沈阳市浑南新区浑南东路18-11号4-6-2
建筑面积	105.45平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	6
总楼层	31
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: 105.45 m²
单位面积价格: 6558.00 元/m²
财产参考总价: 691541.00 元
结果有效期: 至2020年08月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月20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

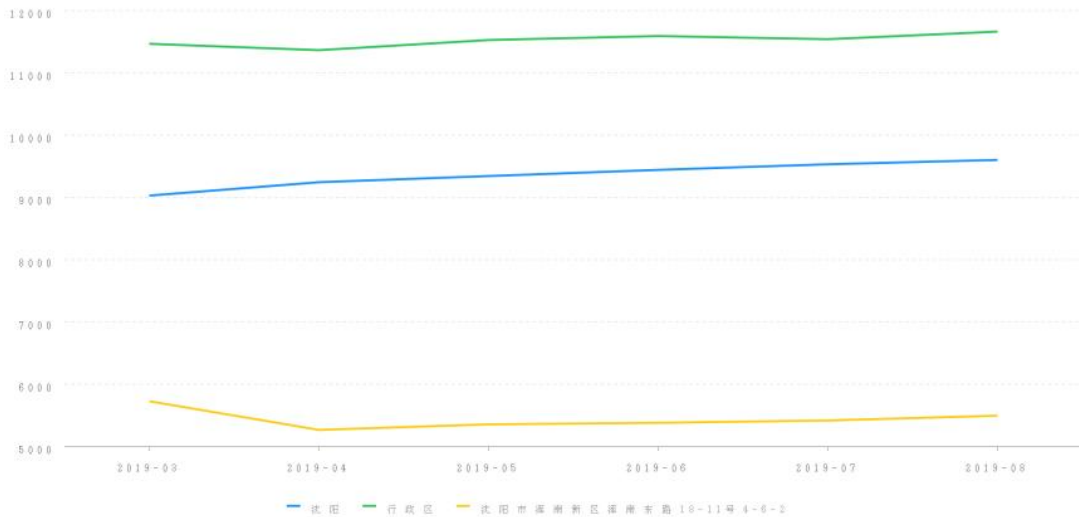
暂无

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
2019-07-27	67.0	46.5万	6941	2	南北	4/7
2019-07-27	97.67	61.8万	6328	2	南北	7/7
2019-07-27	97.67	61.8万	6328	2	南北	5/7
2019-07-27	67.0	46.5万	6941	2	南北	4/7
2019-06-17	84.76	55.5万	6548	2	南北	3/7
2019-06-17	84.76	55.5万	6548	2	南北	4/7
2019-06-16	155.0	80.01万	5162	3	南北	5/7
2019-06-16	155.0	80.01万	5162	3	南北	5/7
2019-06-08	112.9	64万	5669	2	南北	3/7
2019-06-08	112.9	64万	5669	2	南北	3/7

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	浑南区第五小学：学城路7号； 京东派建筑大学店：浑南新区浑南东路9号建筑大学； 沈阳建筑大学：浑南东路9； 沈阳音乐学院南校区终身教育管理工作部：浑南新区文汇街18号； 沈阳音乐学院长青校区：文汇街18号；
地铁站	建筑大学(地铁站)：9号线；
银行	中国银行24小时自助银行(浑南东路)：浑南区浑南东路18号； 中国银行(沈阳浑南东路支行)：浑南中路18-58号附近； 自助取款机：浑南区浑南东路18-58号附近； 中国建设银行(沈阳建筑大学支行)：浑南中路北100米； 中国建设银行24小时自助银行：[]；
公交车站	建筑大学(公交站)：有轨电车5号线(建筑大学)； 沈阳建筑大学(公交站)：(停运)118路支线;118路;155路;155路地铁专线;224路;224路(水家);387路;387路区间;V105路;V107路;V108路;接驳车5号线; 沈音学院南校区(公交站)：(停运)浑南新区一线区间;155路;155路地铁专线;224路;224路(水家);238路;276路;276路复线;291路;387路;387路区间;V105路;V107路;浑南新区一线;浑南新区一线(支线B);浑南新区一线区间;浑南东路文华街(公交站)：(停运)118路支线;118路;155路;224路;224路(水

	家);387路;387路区间;V105路;V108路; 沈阳建筑大学西(公交站): 238路;291路;
超市	华润万家(建筑大学店): 浑南东路18号; 国安社区(五三店): 浑南区浑南东路18-61号; 佐客连锁便利店: 浑南区浑南新区浑南东路18号金地滨河国际4期7号1-11-6 门口; 淼龙百货: 浑南区学城路; 佰喜佳便利店: 浑南新区浑南东路18号金地滨河国际社区5号;
医院	沈阳建筑大学医院: 浑南区浑南东路9号沈阳建筑大学内;
商场	金地琥珀天地: 文汇街9号; 百货商场: 浑南区琥珀天地建筑大学对面华润万家一楼2358; 德德强大卖场: 长青南街15-2号北8门;

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，除法律规定明确以外，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08月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）