

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020090800153065号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 李素俊(申请执行人)与 张松, 王晓丹(被执行人)(2020)辽0104执1465号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年09月08日委托我平台对 张松(所有权人)名下/所有的 沈阳市大东区东建街44号1-16-1房产进行网络询价。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	沈阳市大东区东建街44号1-16-1房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	沈阳市大东区东建街44号1-16-1房产
所在小区	金地铂悦
建筑面积	118.50平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	16
总楼层	30
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: 118.50 m²
单位面积价格: 12967.00 元/m²
财产参考总价: 1536590.00 元
结果有效期: 至2021年09月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

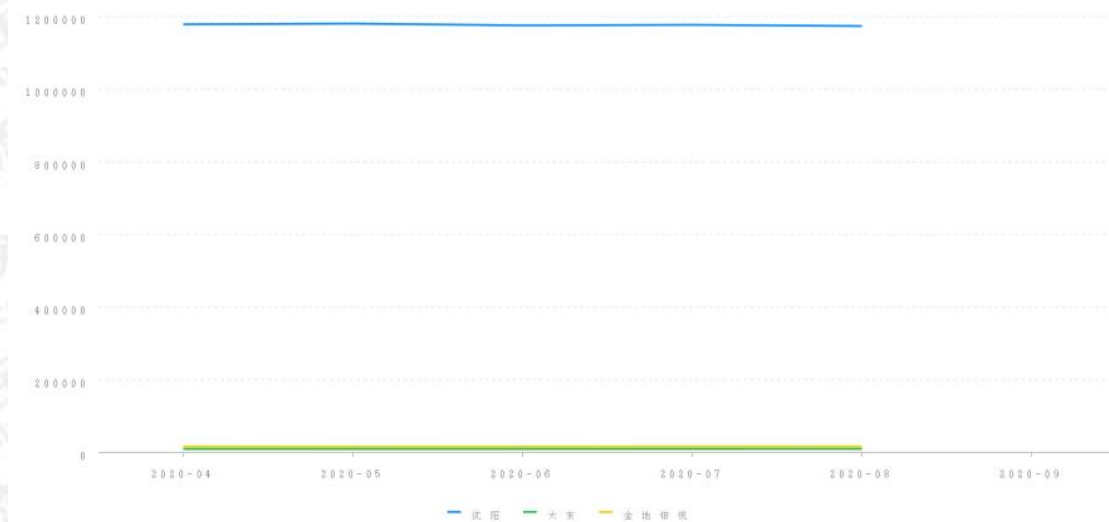
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年08月16日	55.71	580000	10411	1	南	高/29
2020年08月04日	114.83	1530000	13324	2	南北	高/28
2020年07月21日	61.51	440000	7153	1	南	低/23
2020年07月18日	86.27	930000	10780	1	南北	中/29
2020年07月14日	125.0	1610000	12880	2	南北西	高/29
2020年07月03日	90.0	1200000	13333	2	南北	中/29
2020年06月21日	74.6	870000	11662	1	南西北	低/29
2020年06月13日	78.96	940000	11904	1	东南	高/29
2020年06月12日	75.0	840000	11200	1	南北	高/29
2020年06月11日	85.76	1150000	13409	2	南北	高/29

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	大东区少年儿童业余体育运动学校：联合路61附近； 沈阳市第二十八中学：联合路212号； 沈阳市大东击剑运动学校：联合路东建街73号； 正和国际商学院(沈阳分院)：联合路225号西南60米； 沈阳市起点艺术学校：联合路252-8号附近；
地铁站	无
银行	浙商银行24小时自助银行(大东支行)：东北大马路262号； 浙商银行(大东支行)：东北大马路262号11门,12门； 24h自助银行：东北大马路与东建街交叉口西150米； 盛京银行(东北大马路支行)：东北大马路262号6门； 盛京银行24小时自助银行：东北大马路274号附近；
幼儿园	瑞朗博幼儿园：东站街道东建街33号； 奥斯卡幼儿园：东建街金地-铂悦1期东门112号楼； 博雅幼儿园：联合路213号3门； 金苹果艺术幼儿园：东建街35-2号； 金苹果幼儿园：[]；

公交车站	东建街联合路(公交站): 229路; 东建街(公交站): 229路;梅河-沈阳;通沈城际快客; 金地铂悦站(公交站): 151路;159路;271路;梅河-沈阳;通沈城际快客; 东建街东北大马路(公交站): 229路; 联合路东建街站(公交站): 151路;159路;271路;
药店	瑞宁药房: 东建街43号2门; 国大药房(东建街店): 东建街33号16门; 万家康大药房(瑞城店): 东建街33号15门国瑞城旁; 富昌隆大药房(国瑞城店): 东建街59号附近; 铭生医药房: 联合路209号7门;
公园	无
超市	万家乐快餐便利店: 东建街59号附近; 佐客795/爱客爱家超市: 东建街国瑞城小区33号17门; 浩展1号店超市: 东建街33号18门; 佐客(爱客爱家便利店): 东建街33号17门795; 金怡品超市: 联合路211-5号;
健身	赛恩健身工作室: 东建街33号-8门红太阳大药房二楼; 大东区全民健身中心: 东建街73号; 大东区全民健身中心田径运动场: 联合路220号附近; 盛道健身: 联合路国瑞城223号9门; 巨象游泳健身: 东建街33号金地铂悦对面;
医院	沈阳众康医院: 东建街51号甲-2号;
商场	林韵商场: 沈铁路69号; 东建街商场: 东建街244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

2020年09月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）