

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060800113760号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 王世琴, 王世琴, 尹长英, 张博, 张琳(申请执行人)与 李志勇, 刘桂英, 周丽娜, 沈阳吉安物流有限公司, 尹长英, 周丽娜(被执行人)(2014)大东执字第01518号(侵权)一案中, 于2020年06月08日委托我平台对 刘桂英(所有权人)名下/所有的 沈阳市于洪区柳条湖街15-1号3-3-3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	沈阳市于洪区柳条湖街15-1号3-3-3房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市于洪区柳湖绿园
所在小区	柳湖绿园
建筑面积	104.81平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	6
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: 104.81 m²
单位面积价格: 9899.00 元/m²
财产参考总价: 1037514.00 元
结果有效期: 至2021年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

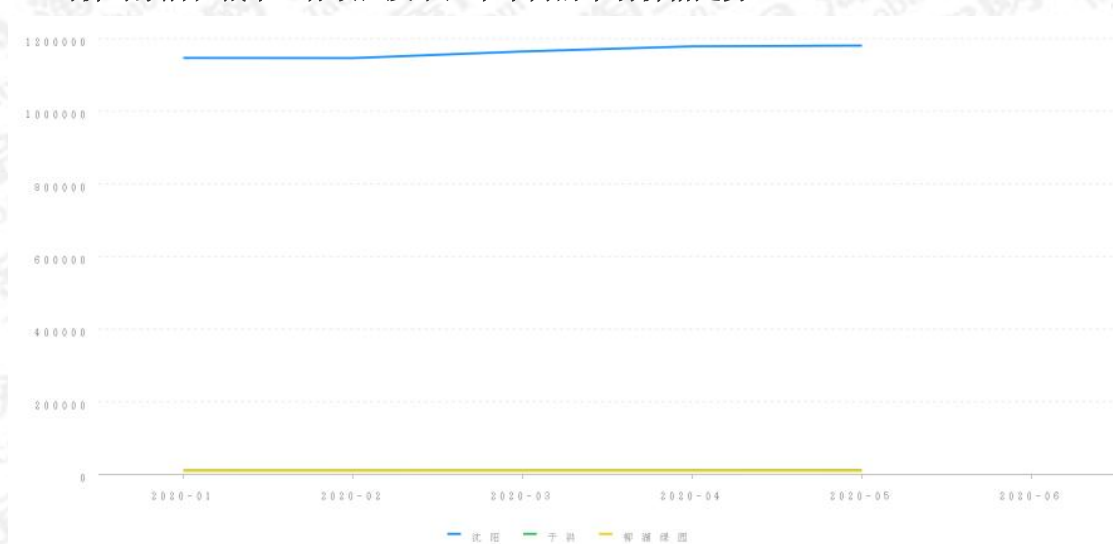
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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03月06日	53.0	500000	9433	1	南	低/6

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	沈阳大学：望花南街21号； 沈阳大学-金工实训基地：望花南街21号沈阳大学； 沈阳大学大学生活动中心：联合路54号； 辽宁民族师范高等专科学校：崇山东路45-1号； 国家检察官学院(辽宁分院)：崇山东路8号金剑大厦；
地铁站	北塔(地铁站)：(规划)6号线;10号线； 沈阳大学(地铁站)：(在建)4号线;(规划)6号线；
银行	锦州银行(北塔支行)：崇山东路21-8号； 锦州银行24小时自助银行(北塔支行)：崇山东路21-8号； 招商银行24小时自助银行(崇山东路社区支行)：崇山东路21号-8-4门； 中国建设银行ATM(望花南街)：望花南街21号沈阳大学1号教学楼； 交通银行24小时自助银行(沈阳北塔支行)：崇山东路17-1号；
幼儿园	沈阳颐和春美幼儿园：崇山东路21-15号1门； 北塔幼儿园：北塔街道柳条湖街13-3号； 天资幼儿园：[]； 大拇指爱育幼儿园：柳条湖街9-1号； 童乐幼儿园：柳条湖街北塔小区3号楼；
公交车站	沈阳大学(公交站)：梅河-沈阳;沈阳-法库(东线);通沈城际快客； 沈阳大学西门(公交站)：113路;123路;131路;159路;163路;212路;253路； 望花街临河路(公交站)：113路;123路;131路;159路;163路;212路;253路； 恒驰物流(公交站)：113路;123路;131路;159路;163路;212路;253路； 陵园街宁山路(公交站)：800路；
药店	维康大药房(柳条湖店)：北塔街道柳条湖街13号1门； 成大方圆新药特药(柳条湖分店)：柳条湖街东50米； 盛方大药房(北塔店)：崇山东路21-8号； 来康药房(长客店)：柳条湖街1号； 海王星辰健康药房(长客店)：柳条湖街1号-1；
公园	北塔：北塔街27号； 北塔公园：崇山东路49甲1号； 夏翠园：小北关街与临河路交汇附近； 宁山公园：昆山东路西100米；

超市	金家旺便利店：柳条湖街25-1151号； 佐客便利店(中远颐和丽园东南)：崇山东路21-19号12门； 社区百货超市：柳条湖街7号附近； 佐客757超市：崇山东路21号-8-10门； 日杂百货：柳条湖街1号楼附近；
健身	健身会馆(大东店)：望花南街1号； 都市绿洲健身广场(大东店)：望花南街1-1号都市绿洲专业羽毛球馆； 3.0健身私教工作室：崇山东路53-15号2门(碧水名门1号楼2门)； 活力阳光游泳健身会所：鸭绿江街6甲1号附近；
医院	枫嘉中医院：望花南街沈阳大学南门附近； 北塔社区卫生服务中心：北塔街道崇山东路28号； 沈阳市皇姑区第六人民医院：北塔街道崇山东路28号； 中国医科大学附属第四医院：崇山东路4号； 沈阳仁济医院：小北关街202号；
商场	无

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06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）