

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060400112543号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司沈阳大东支行(申请执行人)与 贾玉文(被执行人)(2020)辽0104执恢28号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月04日委托我平台对 贾玉文(所有权人)名下/所有的 沈阳市于洪区白山路146-1号3-2-3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	沈阳市于洪区白山路146-1号3-2-3房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市于洪区白山路146-1号3-2-3房产
所在小区	靓马新村东区
建筑面积	71.80平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 71.80 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5383.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 386499.00 元

结果有效期: 至2021年06月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月04日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

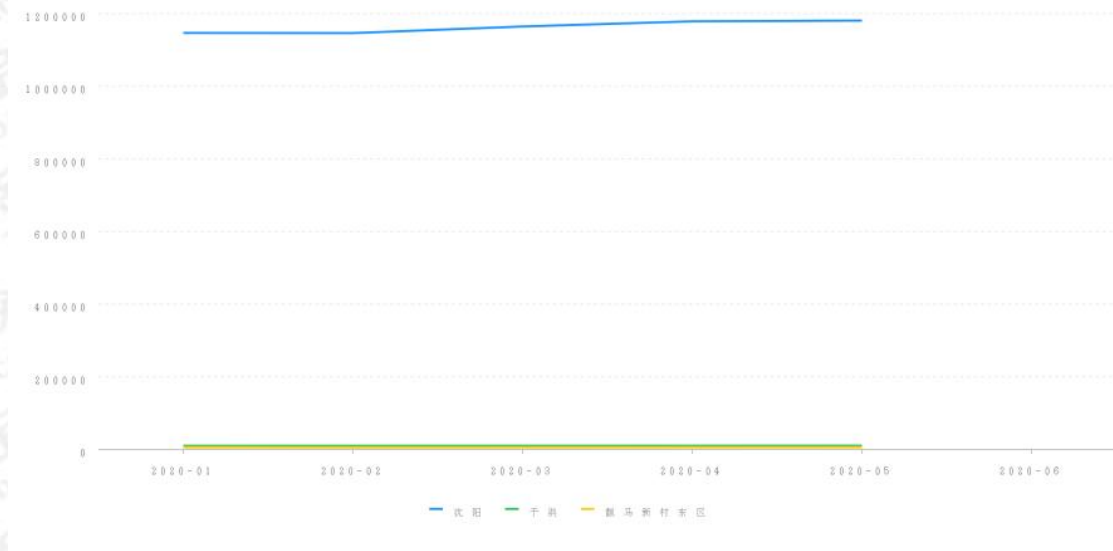
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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05月10日	84.49	480000	5681	1	南北	中/5
2020年01月10日	55.0	300000	5454	2	南北	中/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	无
地铁站	无
银行	招商银行24小时自助银行(西江街社区支行): 西江街184-3号附近; 中国工商银行24小时自助银行(沈阳春天支行): 松山西路与西江街交叉口; 中国工商银行(沈阳春天支行): 西江街198号4-6门; 中国农业银行(沈阳西江支行): 西江街205号附近; 中国农业银行24小时自助银行(西江支行): 西江街204-204号附近;
幼儿园	可馨多元智能幼儿园: 西江街184号2门; 爱贝幼儿园: 松山西路阿尔卑斯12号楼一单元; 行知华德福幼儿园: 白山路146-69号附近; 兰妮国际幼儿园(瑛祺园): 北陵街道松山西路123号-2门; 小鲤鱼幼稚园: 白山路146-4-5号;
公交车站	中海城南(公交站): 233路;260路;268路;302路;397路; 松山路西江街(公交站): 106路;268路支; 松山路西江街东(公交站): 268路支;302路; 西江街白山路(公交站): 136路;233路;255路;268路;293路;302路; 松山路滨江街(公交站): 106路;268路支;
药店	成大方圆(西江街分店): 北陵街道西江街178号5门; 东北大药房(中海店): 西江街附近; 百联大药房: 西江街216号附近; 盛方大药房(中海城店): 松山西路125号6门; 国大药房(中海城店): 松山西路118号1门2门;
公园	无
超市	优品生活超市: 松山西路123网点2门; 中海超市: 西江街176号; 鑫升级超市(中海城店): 西江街182号;



	广源客超市：陵西街道西江街190号4门； 佐客连锁便利店(西江街店)：西江街妈咪母婴南行120米；
健身	一公里健身(中海店)：西江街198号12门； 威尔士游泳健身(中海城店)：西江街201-29号西江苑别墅南门外西侧； 闹钟健身私人工作室：白山路176-1号(保利上林湾一期11栋)； 一公里健身(恒大店)：滨江街33号(中海城提香附近)；
医院	金荷兰庭社区卫生服务站：松山西路125网点3门； 沈阳靓马医院：北陵街道白山路101甲1门； 沈阳市靓马社区卫生服务站：白云路101甲1； 辽宁中医沈阳嘉和医院：松山西路108号； 朗香邸小区医院：松山西路133号附近；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年06月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）