

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019080100031133号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 赵德林(申请执行人)与 何文力,徐阳(被执行人)(2019)辽0114执恢795号(借款合同纠纷)一案中,于2019年08月01日委托我平台对 何文力(所有权人)名下/所有的 沈阳市皇姑区文大路221-7号2-25-4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	沈阳市皇姑区文大路221-7号2-25-4
房产坐落	辽宁省沈阳市皇姑区文大路221-7号2-25-4
所在小区	恒大雅苑
建筑面积	116.27平方米
户型	4室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	25
总楼层	25
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: 116.27 m²
单位面积价格: 10115.00 元/m²
财产参考总价: 1176071.00 元
结果有效期: 至2020年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月01日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

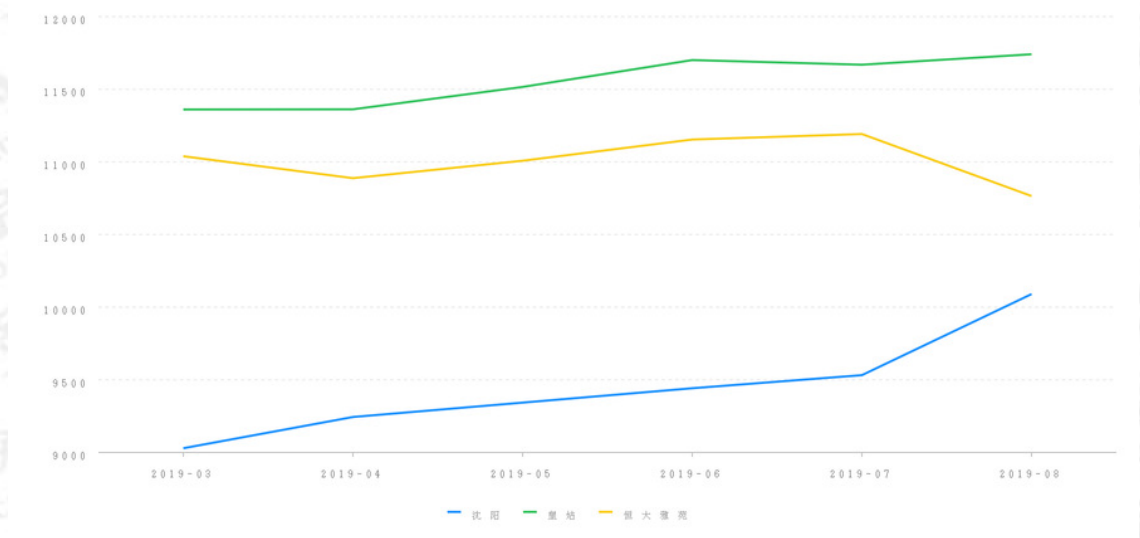
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-07-11	115.0	88万	7653	3	南	19/26
2019-07-11	115.0	88万	7653	3	南	19/26

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	沈阳民族艺术学校：黄河北大街208-58号； 珠江五校溪湖校区：保利溪湖林语1期旁； 沈阳师范大学附属学校：黄河北大街253-1号；
超市	悠悠超市：黄河大街文大路恒大雅苑25号楼一单元一号门； 嘉佰惠超市：文大路221-7恒大雅苑7号楼； 美嘉超市：文大公路南100米； 迁成超市：道义开发区文大路恒大雅苑东50米； 佐客便利店(万科金域华府洋房店)：文大路万科金域华府B区；
公交车站	恒大雅苑(公交站)：(停运)190路区间;190路;290路支线;K507路;东湖市场-四台子;海逸铭筑支线; 滦河街文大路(公交站)：东湖市场-四台子; 溪湖芳景(公交站)：K507路;东湖市场-四台子; 怒江北街文大路南(公交站)：175路;191路支线;290路支线;302路; 万科金域华府(公交站)：175路;
地铁站	青城北路(地铁站)：(规划)8号线;
医院	无
银行	无
商场	金科·商业广场(建设中)：文大公路与滦河街交叉口西北50米;

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08月01日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)