

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051100102933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 韩长秀(被执行人)(2020)辽0104执恢231号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月11日委托我平台对 韩长秀(所有权人)名下/所有的 沈阳市于洪区沈辽路179号5-6-2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	沈阳市于洪区沈辽路179号5-6-2房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	沈阳市于洪区沈辽路179号5-6-2房产
所在小区	八号公寓
建筑面积	98.41平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 98.41 m²

单位面积价格: 4612.00 元/m²

财产参考总价: 453867.00 元

结果有效期: 至2021年05月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

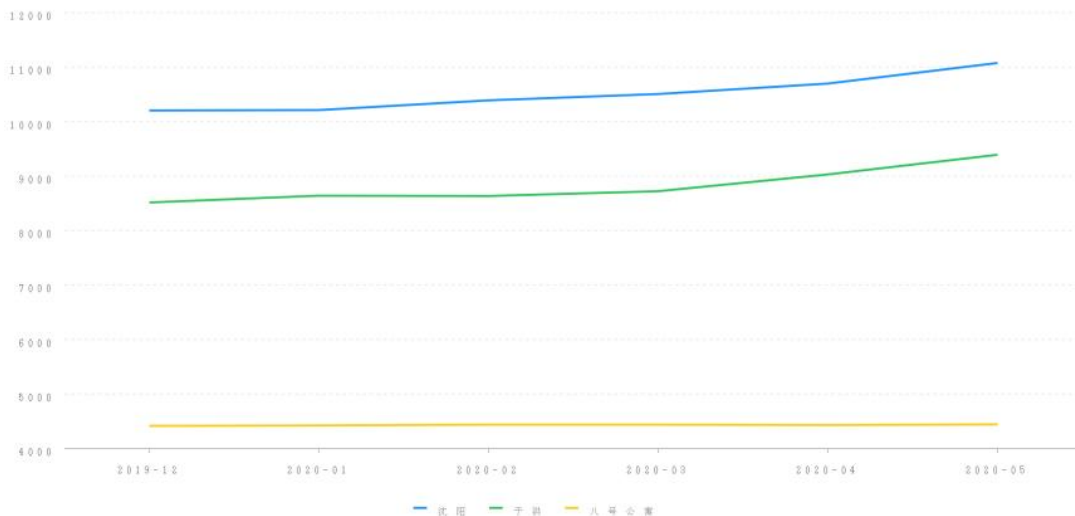
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

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	于洪区杨士小学：南阳湖街20号； 沈阳市崇文中学：沈辽路198号； 于台小学：青海西路34-3号杨士乡于台村； 沈阳市第五十二中学：青海西路34-4号； 金地勋望小学：张士开发区沈阳市经济技术开发区十四号路12号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(沈阳城西分理处)：沈辽路163号乙； 中国农业银行24小时自助银行(沈阳城西分理处)：沈辽路163号乙； 中国银行24小时自助银行(沈阳杨士支行)：沈辽路160号； 中国银行(沈阳杨士支行)：沈辽路200号； 中国邮政储蓄银行(杨士支行)：沈辽路189号1-5附近；
幼儿园	睿贝特幼儿园：南阳湖街5号2门； 宝贝双语幼儿园(燕塞湖街)：沈辽路185号； 一朵儿幼教素质教育中心：沈辽路158号； 一朵儿幼儿园沈辽路园：沈辽路164-3号附近； 新宝宝幼儿园(三隆碧桂园西南)：于洪经济开发区沈辽路165号；
公交车站	南阳湖街仙女河北路(公交站)：187路;187路(09:00前-16:00后)； 南阳湖街仙女湖北路(公交站)：187路;187路(09:00前-16:00后)； 山东堡站(公交站)：161路;187路;187路(09:00前-16:00后);201路支线;206路;206路夜班;261路;283路;K803路;V133路;铁西新区二线； 金奥新城(临时站)(公交站)：129路支线； 金奥新城(公交站)：129路;129路支线；
药店	泰安大药房(山东堡分店)：南阳湖街道沈辽路181号； 盛京国大药房(沈辽路店)：沈辽路158号九号公寓； 东北大药房(于洪分店)：经济技术开发区沈辽路160号； 沈阳红太阳大药房(于洪店)：南阳湖街7号5门附近； 华诚得邦药房(九号公寓西南)：沈辽路170号9门；
公园	无
超市	兴正综合商店：沈辽路179号21门； 青之松超市：沈辽路179号附近； 君言超市(南阳湖街)：沈辽路169-1号3门；

	佐客便利店(九号公寓南): 南阳湖街9-3号10门; 新起点超市: 沈辽路181号;
健身	赛亚时代健身俱乐部: 沈辽路141号华润万家2层;
医院	三隆社区卫生服务站: 城东湖街道南阳湖街9-1号3门; 鹏程社区卫生服务站: 南阳湖街20-43号7门; 杨士社区卫生服务站: 沈辽路249-1号1门; 康大医院: 南阳湖街20-14号5-8门; 康民医院: 沈辽路253甲;
商场	燕塞湖商场: 昆明湖街道沈阳市经济技术开发区管理委员会沈辽路160号; 三隆商场: 沈辽路214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05月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）