

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051100102914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 田金奎(被执行人)(2020)辽0104执恢233号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月11日委托我平台对 田金奎(所有权人)名下/所有的 沈阳市沈北新区沈北路8-11号1-6-1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	沈阳市沈北新区沈北路8-11号1-6-1房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	沈阳市沈北新区沈北路8-11号1-6-1房产
所在小区	柳岸馨居
建筑面积	81.08平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 81.08 m²

单位面积价格: 6710.00 元/m²

财产参考总价: 544047.00 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

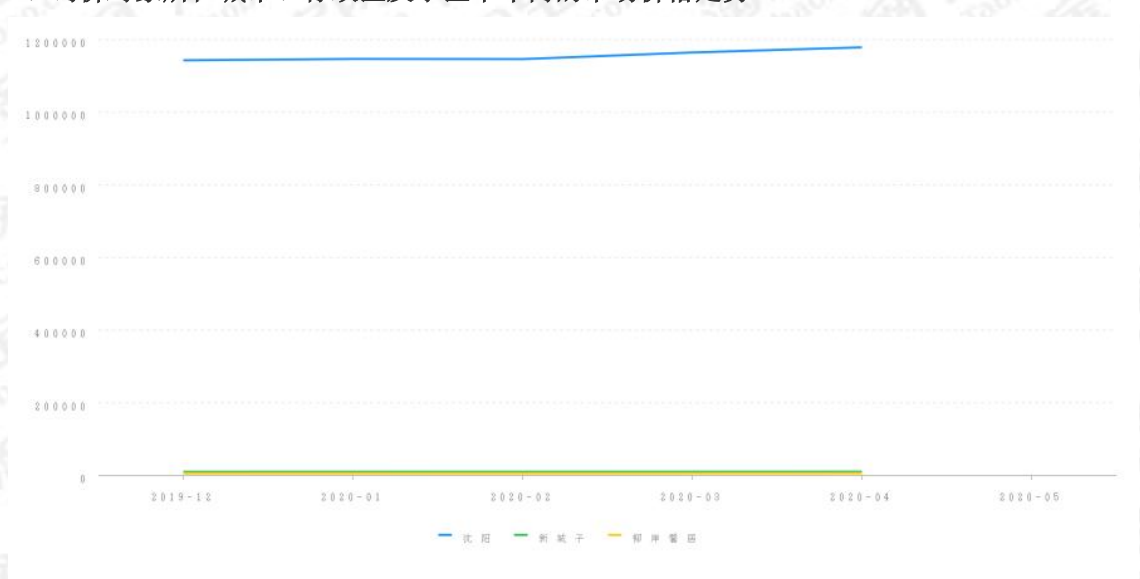
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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23日	82.81	510000	6158	1	南北	低/6
2019年12月31日	82.81	500000	6037	1	南北	低/6
2019年12月26日	48.9	290000	5930	1	南	高/6
2019年12月16日	71.5	400000	5594	2	南北	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	辽宁大学北校区-博雅楼：沈北路辽宁大学北校区； 辽宁大学北校区-励行楼：道义南大街58号； 辽宁大学北校区艺馨楼：辽宁大学北校区院内； 辽宁大学蒲河校区：道义南大街58号； 辽宁大学北校区博文楼：道义经济开发区道义南大街58号；
地铁站	无
银行	中国建设银行：中央路52号；
幼儿园	向日葵幼儿园：路8-1号柳岸馨居15号楼； 向日葵幼儿园：沈北路7-21号4门； 小苹果幼儿园：沈北路7-21号附近； 唐轩首府幼儿园：沈北路唐轩首府18-1号楼附近； 慧童学前班：京沈西三街28号东60米；
公交车站	诚信食品(公交站)：157路支线； 沈北路道义四街(公交站)：182路;182路区间;191路支线； 正良五路道义四街(公交站)：121路;121路夜线区间车； 沈北路道义三街(公交站)：182路;182路区间;191路支线； 正良五路道义五街(公交站)：121路;121路夜线区间车；
药店	沈阳市新药特药大药房(道义店)：沈北路柳岸新居； 东福康大药房有限责任公司(沈北路店)：正良五路与道义五街交叉口东北50米； 盛京国大药房(沈北店)：正良五路39-17号1门； 鑫奉天堂大药房(正良店)：正良四路28-6号8门； 正康堂医药店：道义南大街58号辽宁大学蒲河校区；
公园	无

超市	众人乐便利店：沈北路8-19； 福客超市：沈北路8-5号6门； 易客隆超市(沈北路店)：沈北路8-3号7门； 金宏超市(沈北路店)：沈北路8-5号9门； 佐爱超市：沈北路8-2号附近；
健身	辽宁大学体育馆健身中心招生：[]；
医院	沈北新区正良嘉苑社区卫生服务站：道义街道正良四路； 沈阳沈医医院：道义南大街50号航院对面；
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

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）