

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051100102920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 王海臣(被执行人)(2020)辽0104执恢232号(借款合同纠纷)一案中,于2020年05月11日委托我平台对 王海臣(所有权人)名下/所有的 沈阳市沈北新区辉山北大街165-6号1-5-1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	沈阳市沈北新区辉山北大街165-6号1-5-1房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	沈阳市沈北新区辉山北大街165-6号1-5-1房产
所在小区	环宇绿洲
建筑面积	77.32平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 77.32 m²

单位面积价格: 2815.00 元/m²

财产参考总价: 217656.00 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

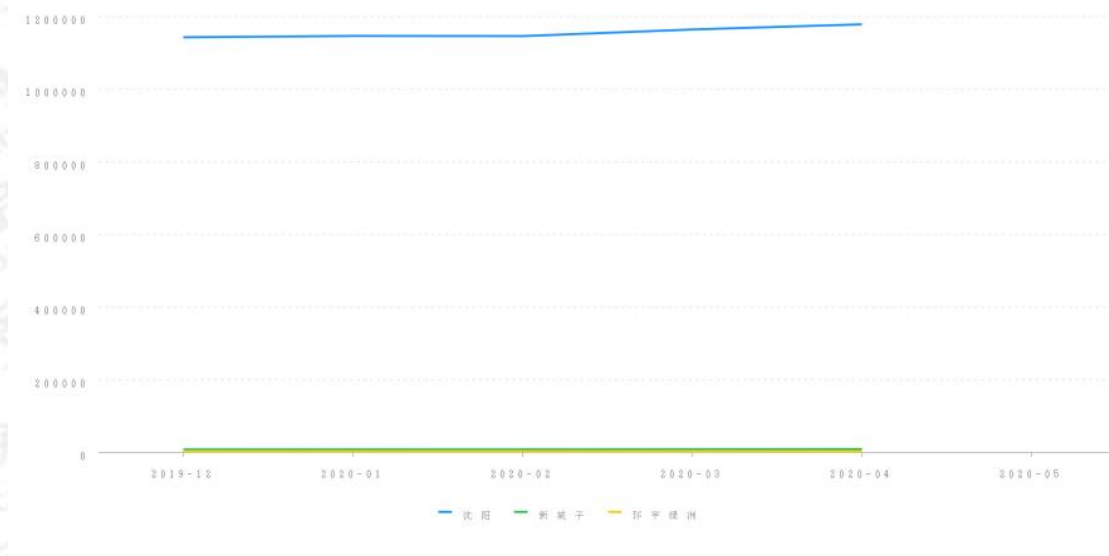
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	沈阳市新兴中学：青州路10号； 新城子街第二小学北校区：青州路12附近； 沈阳市一五二中学：银河街26号； 沈阳市第一四六中学：新城子银河街22号； 新城子街第二小学：贵州路23号；
地铁站	无
银行	沈阳农商银行(新城子支行)：新城子街中央路13号； 中国工商银行(沈北支行)：中央路30号； 中国农业银行24小时自助银行(沈阳沈北新区支行)：中央路27号； 中国农业银行(沈阳沈北新区支行)：子街中央路27号； 中国工商银行24小时自助银行(沈北支行)：中央路30号；
幼儿园	天都国学幼儿园：飞马街71-5号4门； 贝蒂双语幼儿园：青州路与飞马街交叉口北100米； 新欣幼儿园(飞马街)：飞马街35号5门； 春玲幼儿园：贵州路10-2号a座3； 小巨人幼儿园(金星街)：子金星街44号；
公交车站	新城子火车站(公交站)：328路；新城子-石佛； 新城子中央路北斗街(公交站)：326路； 其士大楼(公交站)：新城子-石佛； 沈北客运站(公交站)：328路； 新城子邮局(公交站)：326路；382路；K702路；新城子-石佛；
药店	鑫爱民老百姓大药房(中心店)：贵州路11号； 国医堂姚德纯疑难杂症治疗中心：飞马街30号2门东南70米； 鑫爱民老百姓大药房(康尊店)：中央路12号甲10； 沈阳众方大药房(中央路店)：新城子街道中央路26号新城子医院药店； 沈阳华安堂大药房：飞马街35号4门；
公园	无
超市	雯雪百乐自选店：中央路二号； 乐又乐超市(飞马街)：飞马街28号5号门； 聚缘便利店：飞马街71号坤成时代小区3号楼； 新北方超市：飞马街35号楼； 飞马自选超市：飞马街33号-4门；

健身	百利恒健身俱乐部(贵州路店): 新城子贵州路56-2号;
医院	新城子社区卫生服务中心: 飞马街30号-2门; 沈北新区中心医院: 青州路16号;
商场	新世纪商场(中央路店): 中央路39号; 华美新天地购物广场(银河街): 贵州路29-1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）