

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900525897号)

沈阳市沈北新区人民法院:

贵院在执行 沈阳雷明置业有限公司(申请执行人)与 朱魁,信凤(被执行人)(2022)辽0113执1760号(追偿权纠纷)一案中,于2022年09月29日委托我平台对 信凤(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市沈北新区沈北路21-8号2-1-1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	辽宁省沈阳市沈北新区沈北路21-8号2-1-1房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市沈北新区沈北路21-8号2-1-1房产
所在小区	雷明锦城
建筑面积	89.86平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	23
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: 89.86 m²

单位面积价格: 8946.00 元/m²

财产参考总价: 803888.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

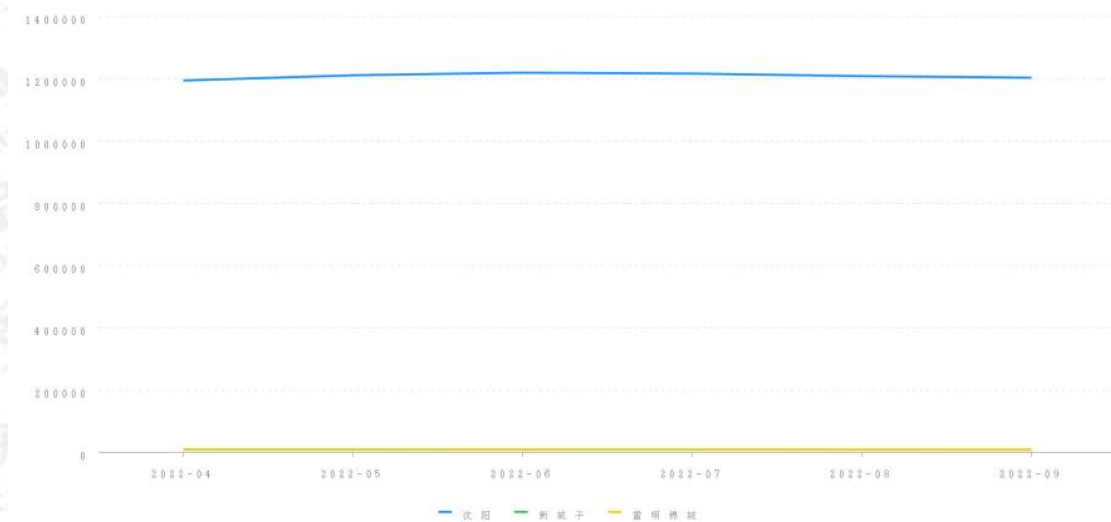
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	星语衡教育：正良四路华润万家后身江南甲第步行街9号1门； 沈阳航空航天大学航空宇航馆：道义南大街37号沈阳航空航天大学院内； 辽宁大学北校区-学术报告厅：道义经济开发区辽宁大学； 沈阳航空航天大学(一号教学楼C座)：沈阳航空航天大学院内；
地铁站	航空航天大学(地铁站)：2号线；
银行	沈阳农商银行ATM(太湖分理处)：正义路祥瑞家园-西区； 沈阳农商银行(太湖分理处)：道义开发区正义路4-1号； 中国邮政储蓄银行ATM：道义南大街正义四路1号福瑞佳购物广场F1； 中国工商银行24小时自助银行(道义支行)：道义镇京沈街13号； 中国工商银行(沈阳道义支行)：道义开发区正义路1号；
幼儿园	艺星幼儿园(江南甲第分园)：甲地小区四期正良五路10-14号； 唐轩首府幼儿园：沈北路16-1号； 融创唐轩府幼儿园：道义三街与沈北路交叉口北60米； 七色光看护点：步阳江南甲第3期南2门东60米； 趣尚花田幼儿园：正良四路15号4门；
公交车站	沈北路道义三街(公交站)：182路;182路区间; 正良(公交站)：182路;191路;197路;326路;381路;393路;K507路;K704路; K737路;沈阳-彰武;沈阳-法库西线;稻梦空间专线; 沈阳航空航天大学站(公交站)：141路;157路;157路区间;180路;180路区间; 182路;182路区间;182路支线;191路;193路;197路;236路;255路;326路;381 路;382路;382路区间;393路;K507路;K704路;K737路;V122路;V130路;彰武- 沈阳;正良地铁口-雅居乐花园售楼处;沈阳-彰武;沈阳-法库西线;稻梦空间 专线; 沈阳航空航天大学地铁口(公交站)：沈阳-法库西线;法库-沈阳; 积家购物中心(公交站)：K507路;
药店	东福康大药房(锦程店)：沈北路21-3号道义2街； 富昌隆大药房沈北路分店：雷鸣锦城一期门市七门； 五洲通大药房(融创唐轩府分店)：沈北路融创唐轩府； 北药家大药房(江南甲第分店)：正良五路10-5号1门； 佳奇大药房：沈北路16-2号6门；
公园	无
	汇在来超市(雷明锦程2期店)：沈北路21-10号雷明锦程二期；

超市	海朋生鲜超市(雷明锦程2期店): 沈北路与道义二街交叉口西南160米; 朋乐便利店: 道义大街雷明锦程二期六号; 汇鑫来超市(雷明锦程2期店): 沈北路21-5号; 阳光百分百超市(雷明锦程2期店): 沈北路21-2AS-2号6门;
健身	艾特斯国际健身会所(沈北店): 道义南大街22号华润万家道义店3层; 杰顿健身(华润万家店): 正良街道道义南大街28号华润万家(道义店); 奇橙健身工作室: 蒲昌路鑫欣小区(航空航天大学地铁站B口步行330米); 重塑生活24H健身厂牌: 蒲昌路1-31401号;
医院	沈北新区正良嘉苑社区卫生服务站: 道义二街18-14号附近; 道义柳岸馨居社区卫生服务站: 沈北路8-10号附近;
商场	积家购物中心: 道义南大街33号; 福瑞佳购物广场: 道义南大街正义四路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

2022年09月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）