

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020091700157813号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与刘焕章(被执行人)(2020)辽0104执1179号(罚金)一案中,于2020年09月17日委托我平台对刘焕章(所有权人)名下/所有的辽宁省沈阳市大东区边城路东侧果舍添香二期地下车库70号进行网络询价。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	辽宁省沈阳市大东区边城路东侧果舍添香二期地下车库70号
房屋类型	商业用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区边城路东侧果舍添香二期地下车库70号
所在小区	果舍添香二期
建筑面积	20.00平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	-1
总楼层	32
建成年代	
规划用途	30商业、金融、信息

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: 20.00 m²

单位面积价格: 10660.00 元/m²

财产参考总价: 213200.00 元

结果有效期: 至2021年09月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年09月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

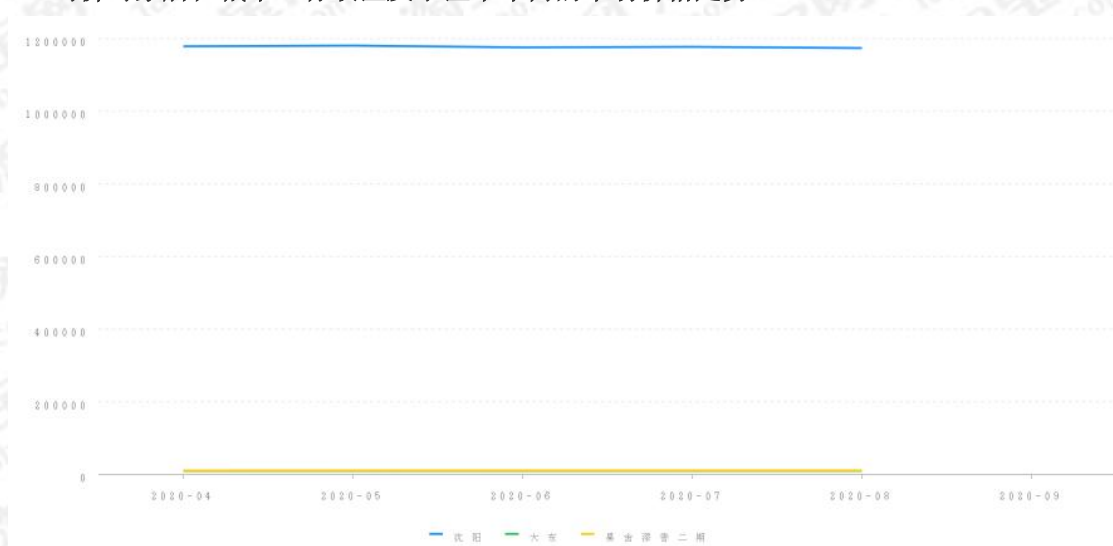
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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08月28日	45.0	460000	10222	1	南	高/28
2020年08月25日	63.51	640000	10077	1	南	中/32
2020年08月23日	85.0	870000	10235	1	南北	低/32
2020年07月30日	90.97	940000	10333	2	南北	中/32
2020年07月13日	87.51	860000	9827	1	南北	中/32
2020年06月29日	40.39	370000	9160	1	南	高/24
2020年06月21日	72.88	680000	9330	1	南北	中/32
2020年06月18日	91.5	920000	10054	1	南北	高/32
2020年06月11日	47.5	450000	9473	1	南	低/32
2020年06月05日	41.0	360000	8780	1	南	低/24

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	沈阳市大东区辽沈街第二小学：吉祥四路128号； 沈阳市博才中学：工农路76号； 沈阳市城市建设管理学校(大东校区)：北海街205号； 育英职业培训学校：东北大马路100-11号； 沈阳市第五中学：大北关街137号；
地铁站	东北大马路(地铁站)：10号线；
银行	中国工商银行(工农路)：辽沈二街57-3号4门； 中国工商银行ATM：辽沈二街57-3号4门； 中国建设银行24小时自助银行(工农路自助银行)：辽沈三街50号； 哈尔滨银行(沈阳大东支行)：北海街208-2号5门； 哈尔滨银行24小时自助银行(沈阳大东支行)：北海街208-2号5门；
幼儿园	沈阳市大东区贝瑞特幼儿园：辽沈二街70-2号4门； 贝瑞特教育中心：辽沈二街70-2号4门； 新诚亿幼儿园：[]； 新诚亿教育：辽沈二街70-2号4门； 沈阳市大东区邱老师幼儿园：辽沈二街76-1号之1-5门；

公交车站	辽沈二街工农路站(公交站): 132路;151路;273路; 辽沈二街如意三街(公交站): 132路; 辽沈二街如意三路站(公交站): 132路;151路; 北海街工农路(公交站): 127路;245路;383路;森林公园-龙之梦;沈阳-彰武; 龙之梦-森林公园; 市骨科医院(维康大药房)(公交站): 森林公园-龙之梦;
药店	迪沙养生堂: 辽沈二街76号4门北50米; 红太阳大药房(辽沈二街店): 辽沈二街; 成大方圆连锁药店(新药特药工农路分店): 工农路56号-5门; 华人益寿堂大药房(大东店): 工农路与辽沈三街交叉口东100米; 百思特大药房(如意三路店): 如意二路9-1号2门;
公园	沈海园: 东站西货场对面;
超市	果舍添香选佳超市: 辽沈二街78号6门附近; 新天地超市(果舍添香店): 辽沈二街59号9门; 万德福便利店(辽沈二店): 辽沈二街57-3号果舍添香; 选佳便利店: 辽沈二街78号6门; 佐客(辽沈二街): 辽沈二街76号-6门;
健身	大东区劳模健身俱乐部: 总工会附近; 大东区总工会健身俱乐部: 辽沈二街70-2号10门; 海尼森运动健身中心(大东店): 北海街鸿泽园84号楼2门; 灏瑞游泳健身: 东北大马路137号; 鹏飞健身工作室: 东方俪城一期36号楼1门;
医院	和济中医院: 东北大马路108号(骨科医院); 吉祥社区卫生服务站: 吉祥五路63号10门附近; 沈阳市骨科医院: 东北大马路115号; 大东区辽沈社区卫生服务中心: 东北大马路100号12号3门附近; 龙盛中医院: 小什字街171号;
商场	乐都汇: 东北大马路113号; 吉祥购物: 东北大马路100-11号a2栋1门; 美美购物中心(吉祥二路): 东北大马路100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09月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）