

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020071000127773号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 中国光大银行股份有限公司沈阳于洪新城支行(申请执行人)与 沈阳市冠亚外国语培训学校, 赵丹, 胡忠伟, 沈阳冠亚投资有限公司(被执行人)(2019)辽0114执恢1059号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年07月10日委托我平台对 胡忠伟(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市沈河区正阳街98-2号4-6/7-4号房产进行网络询价。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	辽宁省沈阳市沈河区正阳街98-2号4-6/7-4号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市沈河区正阳街98-2号4-6/7-4号
所在小区	正阳街98-2号4-6/7-4号
建筑面积	117.73平方米
户型	3室2厅2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: 117.73 m²
单位面积价格: 9197.00 元/m²
财产参考总价: 1082763.00 元
结果有效期: 至2021年07月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月10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
	118.0		6865	2	南	4/8

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	同泽女中：承德路3号； 淘宝大学辽宁分校：西顺城街170号新恒基大厦7006； 沈阳市回族初级中学：太清宫街14号； 沈阳市沈河区职业学校：盛京路19号； 沈阳市沈河区技工职业学校：皇城街道盛京路19号；
地铁站	怀远门(地铁站)：1号线； 中街(地铁站)：(规划)6号线;1号线；
银行	中国建设银行ATM(兴隆大家庭)：中街路115号兴隆大家庭1F层； 中国建设银行(沈阳正阳支行)：中街路115号兴隆大家庭1F层； 中国农业银行(沈阳东陵支行)：沈阳路123号； 盛京银行ATM(沈河支行)：西顺城街51号； 盛京银行(沈河支行)：西顺城街51号；
幼儿园	金龙幼儿园(宗人府北巷)：宗人府北巷与沈阳路交叉口西南100米； 春风化雨幼儿园：大西路与沈阳路交叉口西北100米； 志远幼儿园1：中街路与西顺城内街交叉口北150米； 东煤幼儿园：正阳街235-4号； 金艺书幼儿园：万寿寺街215-1号；
公交车站	中街鼓楼(公交站)：207路;215路;228路;258路;环路； 中街(公交站)：118路;132路;140路;140路区间;213路;222路;222路复线;251路;276路;276路复线;287路;290路;292路;296路;环路； 故宫西华门(公交站)：118路;132路;140路;140路区间;213路;215路;222路;222路复线;228路;251路;276路;276路复线;287路;290路;292路;296路;环路； 太清宫站(公交站)：157路;157路支线;207路;212路;224路;224路(水家)；227路;258路;289路;326路;333路;334路;503路； 小北门皇城恒隆广场(公交站)：132路;140路;140路区间;213路;222路;222路复线;251路;258路;276路;276路复线;290路;292路;296路；
药店	红太阳大药房(小西店)：正阳街128-4号13门； 和气堂：千石桥巷与沈阳路万宝盖巷交叉口西南50米； 国大药房(西顺城街店)：西顺城街85号32幢一层；

	天益堂(中街店): 正阳街113号兴隆百货(中街店)1层; 北京同仁堂(兴隆大家庭): 中街路115号兴隆大家庭B1层;
公园	无
超市	艾每佳超市星星连锁: 正阳街98-2号21门; 新天地超市(正阳街店): 正阳街98-2号34.35门; 福瑞德便利店(正阳街翰墨轩巷): 正阳街翰墨轩巷50号; 文旭便利店: 正阳街128-4号; 孝禹便民食杂店: 沈阳路羊尾巷与沈阳路西华北巷交叉口西北50米;
健身	凯博海斯游泳健身(中街豫陇城店): 北中街路116号; 杨旭私人健美健身训练馆: 北顺城路52号韩都烧烤旁胖人馆服装店三楼; 健道国际健身俱乐部(金利来商厦店): 中街路190号金利来商厦, 运动汇5楼; 西朗私教健身工作室: 北中街路甲123号(中街大春天东门对面); 轻脂健身工作室: 朝阳街89号御点江山商厦515;
医院	西华社区卫生服务站: 皇城街道中街路玉石巷6号; 信用卡医院: 太清宫街74号附近; 沈阳市沈河区人民医院: 正阳街200号; 沈阳奉京医院: 小西路7号; 沈河区皇城社区卫生服务中心: 承德路与正阳街交叉口西南50米;
商场	中街·九龙港: 皇城街道中街路48号; 中街鼓楼商厦: 中街路94号; 兴隆大家庭: 中街路115号; 久光: 中街路与正阳街交叉口西北50米; 皇城恒隆广场PALACE66: 中街路128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07月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）