

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020102200173233号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 秦立刚(申请执行人)与 刘海东,李红(被执行人)(2019)辽0114执恢1162号(借款合同纠纷)一案中,于2020年10月22日委托我平台对 刘海东(所有权人)名下/所有的沈阳市经济技术开发区黔灵湖街1-2号1-4-1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	沈阳市经济技术开发区黔灵湖街1-2号1-4-1房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市铁西区经济技术开发区黔灵湖街1-2号1-4-1三隆世纪城
所在小区	经济技术开发区黔灵湖街1-2号1-4-1三隆世纪城
建筑面积	162.27平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	11
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: 162.27 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6670.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1082341.00 元  
结果有效期: 至2021年10月22日

### 三、询价时段

本次网络询价时段为: 2020年10月22日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

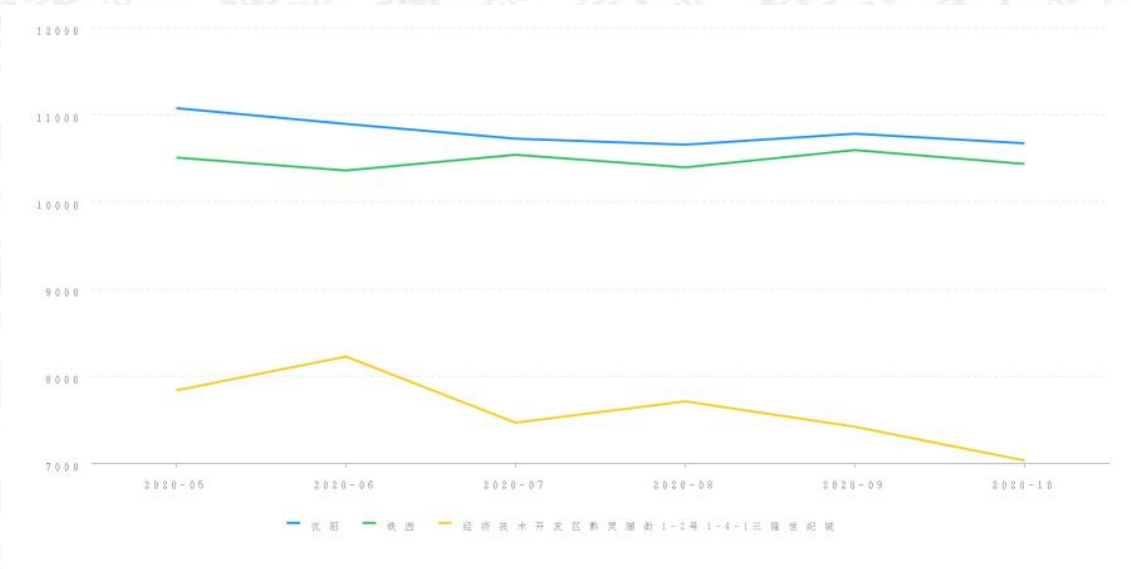
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	127.72		7165	3	南北	3/5
	110.3		8205	3	东南	1/5
	149.1		7244	3	南北	3/5
	108.7		7452	2	南北	5/6
	92.8		8944	2	南北	3/5

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	沈阳市崇文中学：沈辽路198号； 铁西区勤望小学燕塞湖校区：张士开发区沈阳市经济技术开发区十四号路12号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(燕塞湖支行)：燕塞湖街； 中国建设银行(沈阳燕塞湖支行)：燕塞湖街35号金地檀府网点9-11； 招商银行(沈阳经济技术开发区支行)：星海大厦1层； 中国银行24小时自助银行(沈阳杨士支行)：沈辽路198号附近； 中国工商银行(沈辽路)：沈辽路；
幼儿园	宝典双语幼儿园：燕塞湖街三隆世纪城； 宝典双语幼儿园三部：[]； 北京精英睿智国际幼儿园：燕塞湖街10-3网点10门； 童馨名朵幼儿园：燕塞湖街30号； 子乐幼儿园：星海路梁子湖街10-12号；
公交车站	三隆世纪城(公交站)：187路;187路(09:00前-16:00后);V133路； 星海路黔灵湖街(公交站)：317路； 星海路(公交站)：铁西新区产业一线； 燕塞湖街洪湖一街(公交站)：V133路； 澳海西湖印象(公交站)：187路;187路(09:00前-16:00后);317路;铁西新区产业一线；
药店	沈阳市仁济堂大药房(黔灵湖街店)：铁西经济技术开发区黔灵湖街9-7号； 德名堂药房(燕塞湖店)：经济技术开发区燕塞湖街35号3门； 富昌隆大药房(燕塞湖街店)：燕塞湖街10-2号11门；



	万民康大药房(燕塞湖店): 燕塞湖街东50米; 国大药房(燕塞湖街分店): 燕塞湖街37-8门;
公园	无
超市	隆家乐便利店: 黔灵湖街; 米多优选便利店: 燕塞湖街18号; 全时便利店(万科西华府店): 经济技术开发区黔灵湖街万科西华府东门51-29号; 佐客超市(黔灵湖街店): 黔灵湖街10-2号4门; 大佩奇便利店: 沧海路8-31号3门;
健身	双豪健身: 辽宁省沈阳市铁西区沈辽路214号三隆商场6楼;
医院	康民医院: 沈辽路253甲; 杨士社区卫生服务站: 沈辽路249-1号1门; 铁西区昆明湖社区卫生服务中心: 昆明湖街38号; 沈阳经济技术开发区人民医院: 昆明湖街38-3号;
商场	三隆商场: 沈辽路214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结果的主要因素，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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年10月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）