

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021012100208471号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 董振华, 张淑利(申请执行人)与 赵秀春(被执行人)(2020)辽0114执2218号(人格权)一案中, 于2021年01月21日委托我平台对 赵秀春(所有权人)名下/所有的 沈阳市铁西区艳粉街44号2-7-1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	沈阳市铁西区艳粉街44号2-7-1房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市铁西区艳粉街44号2-7-1
所在小区	艳粉街44号2-7-1
建筑面积	37.92平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	7
总楼层	8
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: 37.92 m²

单位面积价格: 6130.00 元/m²

财产参考总价: 232450.00 元

结果有效期: 至2022年01月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月21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
	52.17		4601	2	南北	6/7
	58.0		7552	2	南	4/8
	40.9		7702	1	南北	4/7
	39.9		6266	1	西南	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	沈阳市培英中学西校区：艳欣街； 沈阳市培英中学：[]； 路官小学：艳欣街12巷4-1号； 沈阳市铁西区艳粉街第一小学：艳璐街18号附近； 铁西区职业技术培训学校艳路分校：红艳路与艳雯街交叉口西北50米；
地铁站	滑翔(地铁站)：9号线；
银行	中国银行24小时自助银行(腾飞街支行)：腾飞二街58-1号； 中国银行(沈阳腾飞街支行)：艳欣街； 中国建设银行24小时自助银行(星星自助银行)：艳粉街46门6号； 中国建设银行(星星储蓄所)：艳粉街46-4号； 中国工商银行24小时自助银行(艳粉支行)(装修中)：艳粉街53号6门；
幼儿园	今日阳光幼儿园：红粉路33-2号； 天使之翼幼儿园(艳欣园)：艳欣街12号； 红盛幼儿园：艳粉街53号6门附近； 物业幼儿园：[]； 世纪星艺术幼儿园：路官一街永善小区3-1号；
公交车站	今日阳光家园(公交站)：129路； 艳欣街红粉路(公交站)：186路； 路官一街(公交站)：134路； 路官一街红粉路(公交站)：129路； 城东湖街细河北路(公交站)：V134路；
药店	泰安大药房(红粉路店)：红粉路33号-9门； 北药家大药房(艳欣街店)：红艳路13号附近； 鑫贸大药房(艳欣店)：艳欣街53-1号5门； 晟汇大药房：红粉路76号(11门)； 医保定点药品保真：艳欣街53号1-4门附近；

公园	无
超市	制冷商店：艳欣街48号9门； 佐客便利店：艳欣街48号10门； 鑫升级便利店(今日阳光C区东)：红粉路35号9门； 鑫升级便利店(红粉路)：红粉路33号今日阳光B区楼下； 宜家惠利日杂百货：红粉路33号-10门；
健身	奥创搏击俱乐部：沈辽中路维华商业广场(M21门)；
医院	永善社区卫生服务站：红粉路39号11门； 路官社区卫生服务中心：艳粉街红艳路12号10门； 沈阳市铁西卫工社区卫生服务中心：红艳路12号-10门； 铁西区凌空社区卫生服务中心：腾飞二街18甲2号之1-5门； 沈阳市非营利性医院：沈辽中路与路官二街交叉口西50米；
商场	维多纳卫浴：腾飞二街滑翔五金城三期店A8-8号； WS时代广场：路官一街8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

2021年01月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）