

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020120900195444号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 鹏禄融资担保股份有限公司(申请执行人)与 韩冬梅,沈阳宝宇运输有限公司,魏国祥,姜云香,芦义,费宝宇(被执行人)(2020)辽0104执恢779号(合同纠纷)一案中,于2020年12月09日委托我平台对 魏国祥(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区东望街17-3号5-5-1室进行网络询价。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东望街17-3号5-5-1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区东望街17-3号5-5-1室
所在小区	东望街17-3号5-5-1室
建筑面积	72.29平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 72.29 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7543.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 545283.00 元

结果有效期: 至2021年12月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月09日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

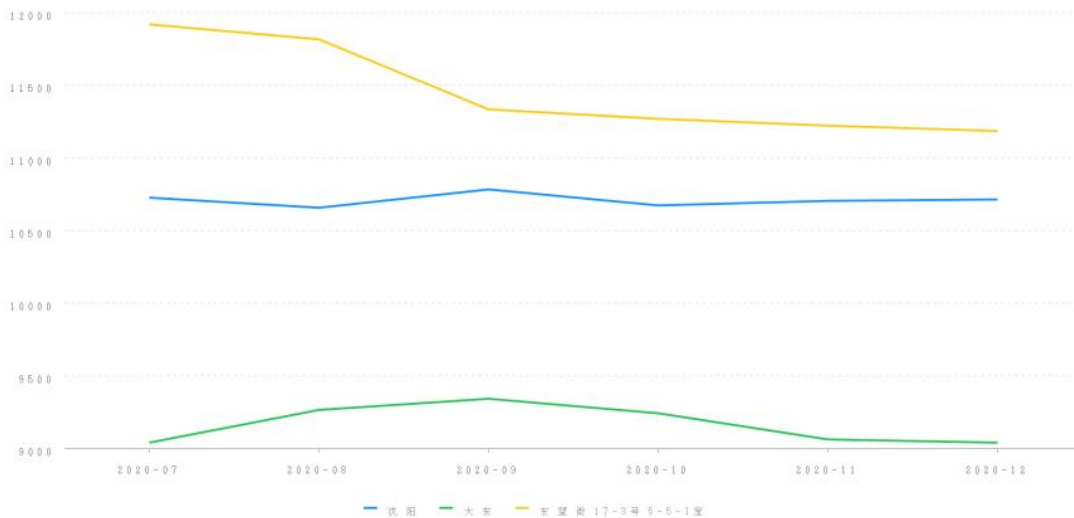
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边配套情况

### 1. 周边配套详情

学校	东新小学：东望街17-2号； 华夏星闪闪童星学院(总部)：东望街20-11号1门； 沈阳技师学院-升学部：工农路与钢泉巷交叉口东50米； 沈阳技师学院(交通工程分院)：工农路437号； 沈阳工贸学校东校区：工农路437号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(东望街支行)：东望街23号正西方向130米； 中国建设银行(沈阳陶瓷城支行)：东望街20-12号； 中国建设银行24小时自助银行(陶瓷城支行)：东望街20-12号； 中国农业银行(沈阳陶瓷城支行)：东站街道东望街20-12号7-12门； 中国农业银行24小时自助银行(沈阳陶瓷城支行)：东望街20-10号之7门-11门；
幼儿园	东山幼儿园：东望街17-3号6-1-3； 新思维学前班：东望街20-13号； 葆蓓幼稚园：东望街20-12号6门； 瑞阳英法多语国际幼儿园：东北大马路387号附近； 瑞阳英法西多语国际幼儿园：东北大马路与钢泉巷交叉口东北100米；
公交车站	东陶路(公交站)：383路;森林公园-龙之梦;龙之梦-森林公园； 东望街东陶路(公交站)：159路;211路;383路;梅河-沈阳;通沈城际快客； 高官台街东望街(公交站)：151路支线;271路； 陶瓷城(公交站)：159路;177路;211路;383路;梅河-沈阳;森林公园-龙之梦； 通沈城际快客;龙之梦-森林公园； 龙湖紫都城(公交站)：229路;229路(早高峰);229路(晚高峰)；
药店	盛方大药房：东望街东望街7号； 东福康大药房(龙湖店)：东望街20-13号5门； 万家康大药房(东望街店)：东望街东望街20-1417门； 万家康大药房(陶瓷城店)：东陶路15-19号附近； 红太阳大药房(东北大马路店)：东北大马路钢泉巷1-2号1门；
公园	怡林园：东望北街西100米；
超市	益源隆超市星星连锁：东望街17-1号112； 益源隆便利店：东望街17-1号112； 新顺达便利店：东望街东陶路东山小区17-3号；

	圆满超市：东望街15号； 咔咔购超市：东毛君屯茂东巷9栋；
健身	一公里健身(龙湖紫都城店)：东望街20-12号B2幢3楼21号；
医院	华阳医院：高官台街8-5号附近； 沈阳华晨金杯汽车有限公司职工医院：东望北街与东望街祁家西巷交叉口西100米； 东陶医院(联合路)：东望街20号；
商场	沈阳国瑞购物中心：东北大马路392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，除法律规定明确以外，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12月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）