

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021040600233038号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 单冬晖(申请执行人)与 马晓林,赵亚男(被执行人)(2021)辽0104执274号(合同纠纷)一案中,于2021年04月06日委托我平台对 马晓林(所有权人)名下/所有的 沈阳市浑南区朗日街19-3号1-9-2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	沈阳市浑南区朗日街19-3号1-9-2房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	沈阳市浑南区朗日街19-3号1-9-2房产
所在小区	沈阳市浑南区朗日街19-3号1-9-2房产
建筑面积	106.64平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	20
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: 106.64 m²
单位面积价格: 10390.00 元/m²
财产参考总价: 1107990.00 元
结果有效期: 至2022年04月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

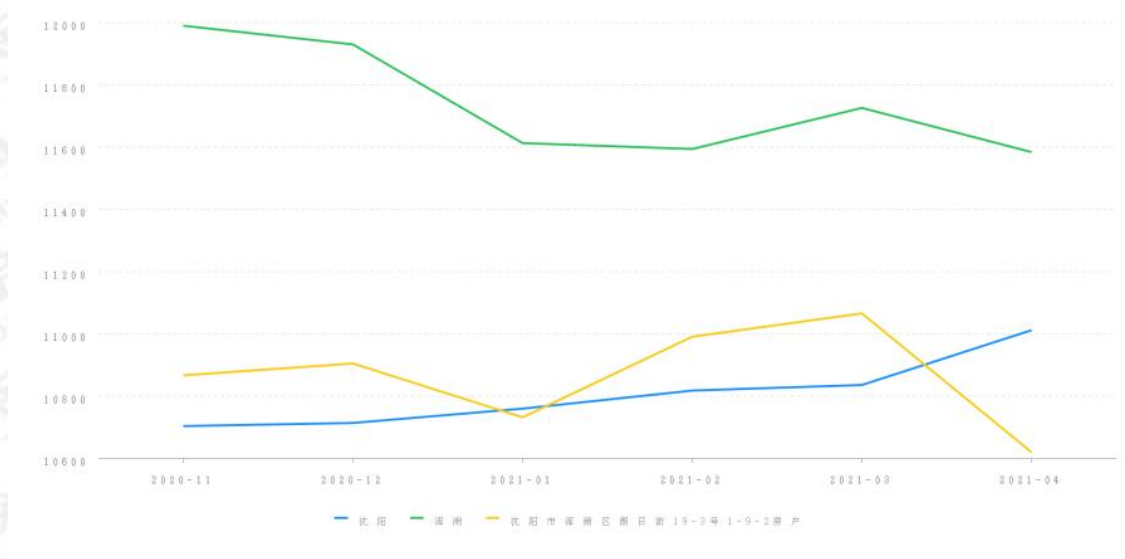
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	沈阳市杏坛中学(浑南分校): 长青南街恒达路华润奉天九里南门; 沈阳浑南社区大学(老年大学): 浑南新区朗月街1号(邻里广场3楼); 浑南新区第一小学(朗月街): 朗月街6号;
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(沈阳浑南中路支行): 鑫科院南门; 中国银行(沈阳浑南中路支行): 朗日街8-12号7门; 中信银行(沈阳恒达支行): 浑南中路26-7号7门; 中国民生银行(沈阳恒达路支行): 恒达路3-558号; 中国邮政储蓄银行(浑南中路营业所): 浑南中路10-13号1-2门;
幼儿园	环球希望幼儿园: 恒达路朗日街1-21甲号6门; 浑南区左岸慧晶幼儿园: 南堤中路9-6号; 奉天九里幼儿园: 浑南新区长青南街2-1号; 育菁婴亲子幼稚园(总园): 恒达路朗月街8-4号富都丽景西门; 伊顿格林幼儿园: 朗明街2号;
公交车站	万科金域蓝湾(公交站): 155路;155路地铁专线;浑河雷锋号(南线); 长青桥南(公交站): (停运)V105路;155路;155路地铁专线;浑河雷锋号(南线); 朗明街南堤路(公交站): (停运)V105路; 恒达路朗明街西(公交站): (停运)V105路;(停运)浑南新区一线(支线B);(停运)浑南新区一线区间;浑南新区一线;浑南新区一线区间; 南堤路朗月街(公交站): 155路;155路地铁专线;浑河雷锋号(南线);
药店	利安德药房(金域蓝湾店): 浑南新区朗日街1号(近金域蓝湾西门); 浑南大药房(鑫科苑店): 恒达路291路浑南三路公交站旁; 万家康大药房(长青南街店): 长青南街2-32号2门、3门; 北药家大药房慧缘馨村分店: 浑南区浑南区浑南中路10-7号3门; 万家康大药房(慧缘馨村店): 浑南中路10-7号7门;
公园	奥林匹克生态公园: 南堤中路与天赐街交叉口; 邻里公园: 恒达路;
超市	金域蓝湾超市: 浑南新区朗日街; 九海果香(浑南万科金域蓝湾店): 浑南区辽宁省沈阳市东陵区朗日街1-19甲号; 科万副食: 南堤中路9-20号(1门、2门); 微利超市(朗日街店): 三面船镇朗日街1-20甲号3门; 便利店: 郡原小石城蓝湾4期7号楼2-3-1;

健身	AVOCADO牛油果健身(奉天九里店)：南堤中路奉天九里北门业主会所内负一层； 恒达路健身：浑南中路6-62号附近； SOULBICYCLE健身：浑南中路10-7号7门(万科金域蓝湾南门对面)； AVOCADO牛油果健身(朗日街店)：恒达路朗日街10-15号6门(慧缘馨村西门)； TNT健身工作室(朗日街店)：浑南中路10号-15-2门；
医院	富都丽景社区卫生服务站：朗月街8-1号5门；
商场	邻里广场：朗月街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

客服专线：400-822-2870

2021年04月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）