

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021081300300051号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司沈阳大东支行(申请执行人)与 吴贞明(被执行人)(2021)辽0104执恢667号(合同纠纷)一案中,于2021年08月13日委托我平台对 吴贞明(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市铁西区经济技术开发区沈辽路2-80号2-4-3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	辽宁省沈阳市铁西区经济技术开发区沈辽路2-80号2-4-3
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沈辽路2-80号2-4-3
所在小区	经济技术开发区沈辽路2-80号2-4-3
建筑面积	81.58平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	34
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: 81.58 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7068.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 576607.00 元

结果有效期: 至2022年08月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

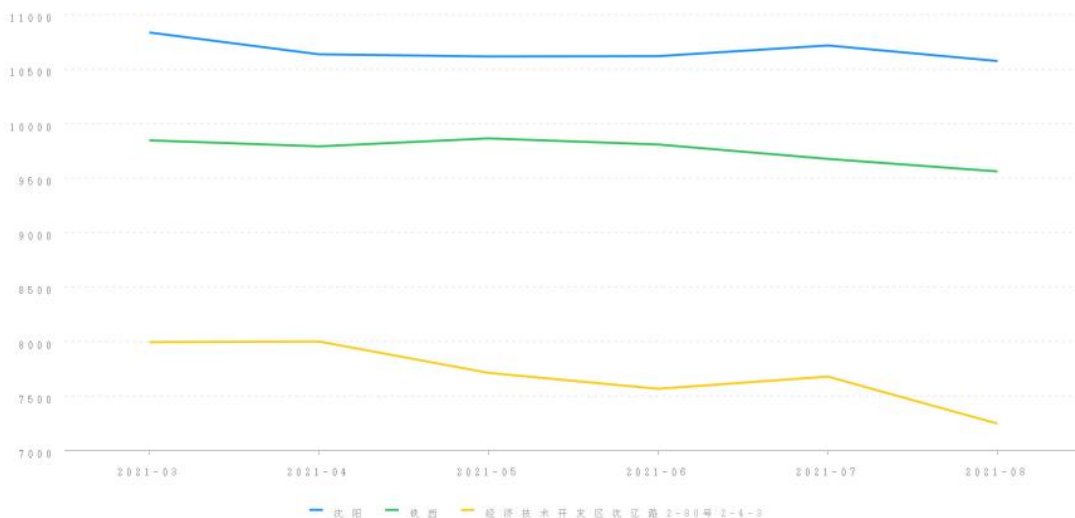
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	铁西区中小学综合实践学校(卫工校区): 工人村街道卫工街勋业四路四号; 肇工小学: 西部汽配城肇工小学; 肇工一校: 勋业四路9号; 沈阳市第一零零中学: 保工南街128号; 沈阳市铁西区高中创新实践学校: 保工南街112号;
地铁站	无
银行	兴业银行24小时自助银行(西部汽配城): 肇工南街95号7门; 中国农业银行(沈阳沈辽路支行): 沈辽西路与肇工南街交叉口东北50米; 中国农业银行24小时自助银行(沈阳沈辽路支行): 沈辽中路45号; 中国工商银行: 肇工南街95号1门; 中国工商银行ATM: 昆明湖街道沈辽西路27号兴隆大天地1层;
幼儿园	和稚美成幼儿园(长岛分园): 沈辽西路17甲5门-9门; 挪威森林全脑双语幼儿园: 路官二街9-2-5门; 兰妮童心同礼仪幼儿园长岛园: 卫工南街宏发长岛3期(宏发石榴)东侧约30米; 金好好幼儿园: 赞工街青海里小区西南侧约110米; 卫工第四幼儿园: 工人村街道勋业2路3号1-1-1;
公交车站	西部货运中心北站(公交站): 103路;111路;164路;167路;186路;206路;283路;北镇-沈阳;铁西新区二线; 肇工街沈辽路(公交站): 161路; 卫工街沈辽路(公交站): 104路; 仙女湖公园北站(公交站): 103路;104路;111路;161路;164路;167路;186路;206路;206路夜班;283路;北镇-沈阳;铁西新区二线; 仙女湖公园(公交站): 法库-沈阳;
药店	盛京国大药房(保工街分店): 路官二街9-1号10门; 成大方圆连锁药店(仙女湖分店): 沈辽中路65-甲1号-3门; 嘉和大药房(勋业四路店): 肇工街178号12门; 海王星辰健康药房(沈辽路店): 沈辽中路65甲号3门; 盛方大药房(勋业四路店): 肇工南街178-5门;
公园	仙女湖公园: 沈辽西路17号; 劳动公园(卫工南街): 肇工街南12号; 趣园: 勋业二路17号; 逸园: 勋业二路16号;

超市	桥头便利店：沈辽西路2号楼1-1号； 桥头超市：沈辽西路二号楼； 小闯食品便利店：沈辽西路6号7-1-6； 鹤桥综合商店：勋业四路3-2号1号； 鸿来顺超市星星连锁：勋业4路1号楼；
健身	瑞莱斯丹：宏发长岛二期米粒超市楼上； 七马路居民健身广场：[]；
医院	沈阳市西城中医院：沈辽中路65号； 铁西区卫工社区卫生服务中心：工人村街道肇工南街174； 铁西区卫工社区卫生服务中心：[]； 沈阳市第五医院：[]； 沈阳市第五人民医院赞工院区：赞工街勋业二路15-1；
商场	兴隆大天地：沈辽西路27号兴隆大天地购物中心1层； 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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年08月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）