

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021122400370171号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与潘殿军,张文生(被执行人)(2021)辽0104执3133号(罚金)一案中,于2021年12月24日委托我平台对潘殿军(所有权人)名下/所有的辽宁省沈阳市苏家屯区辽宁省沈阳市苏家屯区丁香街216-6号2-2-2迁移进行网络询价。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	辽宁省沈阳市苏家屯区辽宁省沈阳市苏家屯区丁香街216-6号2-2-2迁移
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市苏家屯区辽宁省沈阳市苏家屯区丁香街216-6号2-2-2迁移
所在小区	辽宁省沈阳市苏家屯区丁香街216-6号2-2-2迁移
建筑面积	59.39平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	18
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: 59.39 m²

单位面积价格: 5457.00 元/m²

财产参考总价: 324091.00 元

结果有效期: 至2022年12月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月24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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	沙柳路小学(碧桂园分校): 丁香街254号; 沈阳市第一七六中学: 南沙柳路41号; 沈阳市第四十六中学: 南沙柳路39号; 沙柳路小学: 沙柳路31甲;
地铁站	无
银行	中国建设银行(丁香街支行): 丁香街226-1号附近; 中国建设银行24小时自助银行(丁香街): 丁香街226号附近; 中国邮政储蓄银行(香杨路营业所): 香杨路95-9号南5门;
幼儿园	沈阳市苏家屯区贝蕾幼儿园: 丁香街291号1门; 实验幼儿园(碧桂园分园): 丁香街216号-c2o号; 哆来咪幼儿园: 碧桂园西区丁香街216-19门; 童馨幼儿园: 丁香街273北50米; 凤凰宝宝幼儿园: 丁香街236号碧桂园;
公交车站	碧桂园凤凰城(北行)(公交站): 中环上行;中环下行; 碧桂园凤凰城(南行)(公交站): 中环上行;中环下行; 碧桂园凤凰城(公交站): 144路五洲城专线;327路;K801路;K801路区间;K802路; 碧桂园凤凰城西区(公交站): 144路五洲城专线; 碧桂园凤凰城东区(公交站): 144路五洲城专线;
药店	众方大药房(碧桂园店): 丁香街279号; 雪松碧桂园大药房: 丁香街240号一层; 世康大药房: 碧桂园凤凰城西区南2门西侧约60米; 国大药房(丁香街分店): 丁香街232号4门; 海丰大药房: 报春街南莹新村-西区;
公园	无
超市	爱客便利店: 丁香街291-3号; 超市: 金柳园西侧约30米; 鲜聚缘综合超市: 丁香街285号碧桂园正门左侧; 百佳特超市: 民主街道丁香街283-14号; 辰诚兴食品超市: 丁香街碧桂园凤凰281号2门;
健身	力美健身会馆: 丁香街228-1号2门;
医院	民主街道南营子社区服务站: 沙柳路37-3号; 民主街道工人村社区服务站: 南沙柳路6-5门;
商场	无

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12月24日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)