

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021113000358491号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 马娇(申请执行人)与 魏红军(被执行人)(2021)辽0104执4622号(借款合同纠纷)一案中,于2021年11月30日委托我平台对 魏红军(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市沈河区东陵区文萃路206-4号4-4-2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	辽宁省沈阳市沈河区东陵区文萃路206-4号4-4-2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市沈河区东陵区文萃路206-4号4-4-2室
所在小区	东陵区文萃路206-4号4-4-2室
建筑面积	54.82平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 54.82 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11098.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 608392.00 元

结果有效期: 至2022年11月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月30日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

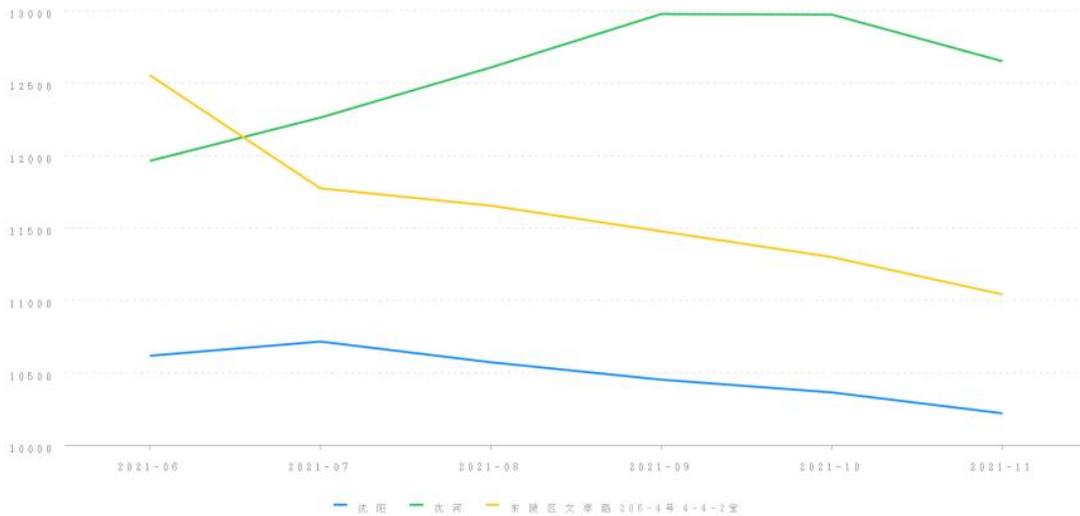
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	长青小学：文萃路214号2门附近； 七中附属小学：沈水路618号； 沈阳职业技术学院(汽车分院)：文萃路124号； 东旭体育(东大黄金学院校区)：长青街69号； 东北大学沈河校区：文化东路89号；
地铁站	长青桥(地铁站)：10号线； 江东街(地铁站)：(在建)3号线;10号线；
银行	沈阳农商银行(长青分理处)：长青街80号； 沈阳农商银行24小时自助银行(长青分理处)：长青街80号1门附近； 中国农业银行24小时自助银行(沈阳长青市场分理处)：长青街76号； 中国农业银行(沈阳长青市场分理处)：长青街76-1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(长青营业所)：长青街125号4门；
幼儿园	阳光贝贝幼儿园(文萃路)：丰乐街道文萃路188号； 童众亲子园：文萃路214-1号楼212室； 童馨国际幼儿园：沈水路622-11号1.23门； 沈阳市第七中学附属幼儿园：北堤路银基东方威尼斯东侧约230米； 启总幼儿园：□；
公交车站	文萃路长青街(公交站)：166路;276路;276路复线； 丰乐二街文萃路(公交站)：259路;276路;276路复线； 和泰东方园(公交站)：118路;166路;223路;224路;276路;276路复线;387路； 387路区间;523路;V108路； 摩托车城(公交站)：166路;276路;276路复线； 文萃路丰乐二街站(公交站)：166路;265路；
药店	沈阳天益堂药房(文萃路店)：文萃路253号长虹小区； 国大药房(长青分店)：文萃路206-4号(近长青路)； 天寿隆新药特药(长青店)：滨河街道长青街长青装饰材料城南门对面； 星美臣大药房：文萃路214号1门； 祥云堂佛店：长青小区门口；
公园	长青园：文萃路212号； 东新园：方青北路7号附近；
超市	好多发便利店：文萃路长青小区南门； 长虹食杂店(文萃路)：丰乐街道长虹社区； 永旺平价超市(文萃路店)：文萃路253号； 文萃路253号平价超市：文萃路253号-1门； 都市货郎(文萃店)：文萃路253号；

健身	和泰阳光游泳健身会所：长青街149号和泰东方园三号楼一门； Hn国际游泳健身(和泰东方园店)：和泰东方园园内； 嘉沐亿和健身会所(沈河店)：长青街123-2号； 东方威尼斯游泳健身会馆：沈水路610-7东方威尼斯院内；
医院	威尼斯社区卫生服务站：[]；
商场	新生活广场(长青街)：长青街121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11月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）