

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022052400439291号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 金典王氏房地产开发(沈阳)有限公司(申请执行人)与 盖明龙(被执行人)(2022)辽0104执恢243号(追偿权纠纷)一案中,于2022年05月24日委托我平台对 盖明龙(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区沈铁路228-6号1-6-1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沈铁路228-6号1-6-1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区沈铁路228-6号1-6-1室
所在小区	沈铁路228-6号1-6-1室
建筑面积	90.99平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 90.99 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7791.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 708903.00 元

结果有效期: 至2023年05月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05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	二台子小学：沈铁路230号； 沈阳市第二十八中学：联合路212号； 沈阳技师学院：东站街50-1号；
地铁站	无
银行	吉林银行(沈铁路支行)：沈铁路67号甲绿地摩尔公馆北门西侧； 沈阳农商银行24小时自助银行(大东支行)：二台子街2号； 中国建设银行(东站街支行)：东站街77号-3门附近； 中国建设银行24小时自助银行(沈阳东站支行)：东站街77号-3门附近； 沈阳农商银行(大东支行)：二台子街2号；
幼儿园	沈阳市大东区青少年幼儿园：大二台子沈铁路96号林韵春天； 花儿朵朵幼儿园(巧克力城园)：二台子街道沈铁路228号巧克力城小区3号楼； 贝斯特幼儿园：沈铁路65-12号摩尔公馆园区南侧； 金字塔双语幼儿园：二台子街道1甲15门； 志远国际幼儿园：二台子街3-1号；
公交车站	大二台子(公交站)：163路;179路;219路;219路区间;汽车城专线； 观泉路沈铁路站(公交站)：151路;151路支线； 沈铁路63号(公交站)：163路;179路;219路;219路区间； 大东区政务服务中心(公交站)：163路;179路;219路;汽车城专线； 东建街(公交站)：229路;梅河-沈阳;通沈城际快客；
药店	沈阳恒信堂大药房(东建街店)：沈铁路67甲-2号附近； 国大药房(大东林韵分店)：东建街101号； 万家康大药房(二台子店)：东建街13-2门； 久康堂药房：沈铁路69号； 沈阳宏久康堂药房有限公司：沈铁路69号；
公园	北大营街角公园：北大营东路18号；
超市	三千里生鲜副食商店(东建街)：二台子街道沈铁路东健街67甲-2-5； 乐多超市：东建街41-5号1-1-1； 三千里生鲜副食(东建街店)：东建街新里摩尔公馆东北侧约40米； 兔悠便利店(林韵摩尔店)：东建街林韵春天； Lu先生生活超市：东建街97号2门；
健身	大东区全民健身中心：东建街73号； 大东区惠民健身基地：铸玻巷23号； 赛恩健身工作室：东建街33号-8门红太阳大药房二楼；
医院	瑞大医院：二台子街道沈铁路77号； 辅仁医院：观泉路118号；
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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2022年05月24日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)