

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022083000505700号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 沈阳北方建设股份有限公司(申请执行人)与 侯云峰(被执行人)(2022)辽0104执恢239号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年08月30日委托我平台对 侯云峰(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市和平区民族南街66-1号1-18-14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	辽宁省沈阳市和平区民族南街66-1号1-18-14室
房屋类型	商业用房
房产坐落	辽宁省沈阳市和平区民族南街66-1号1-18-14室
所在小区	民族南街66-1号1-18-14室
建筑面积	58.06平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	18
总楼层	30
建成年代	
规划用途	30商业、金融、信息

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: 58.06 m²

单位面积价格: 4737.00 元/m²

财产参考总价: 275030.00 元

结果有效期: 至2023年08月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	南京一校：南京南街32号(太原街地铁站C3口步行300米)； 全国真语文真教育实验学校：南京南街与南一马路交叉口西南60米； 沈阳市南昌中学(南五校区)：民族南街宜昌街9号； 沈阳市南昌中学(南五校区)-初三部：宜昌路9号； 雨田实验中学(东校区)：兴工北街117号；
地铁站	沈阳站(地铁站)：1号线； 太原街(地铁站)：(在建)4号线;1号线；
银行	兴业银行(温州城小微支行)：民族南街66号2门(沈阳站地铁站D口步行290米)； 兴业银行24小时自助银行：沈阳站地铁站D口步行320米； 中国邮政储蓄银行(民主路营业所)：太原南街16-1号(沈阳站地铁站D口步行400米)； 中国农业银行：沈阳五金机电城东北门南60米； 中国农业银行24小时自助银行(农银大学自助银行)：沈阳站地铁站D口步行470米；
幼儿园	沈阳市蓓蕾幼儿园和平分园筹备处：洪福家园东区西南门西60米； 中环幼儿园：胜利南街69-5号9门； 金方幼儿园：太原街街道民主路181号(汉庭全季酒店楼下)； 童馨幼儿园：兴工街北三路74号7门； 新新实验幼儿园：兴工北街与北四东路交叉口北80米；
公交车站	沈阳站南(南一马路)(公交站)：152路;202路;206路夜班;223路;225路;523路;环路(环一路);环路(环二路)； 南一马路(公交站)：沈阳-清原;清原-沈阳； 胜利大街南一马路(公交站)：新宾-沈阳； 万达商业广场(公交站)：206路夜班;232路； 沈阳站南(公交站)：103路;123路;202路;203路;206路;206路夜班;207路;207路区间;216路;237路;240路;246路;261路;262路;279路;324路;327路;501路;501路(马路湾终点);新宾-沈阳;沈阳-清原;铁西新区一线；
药店	沈阳市聚友堂大药房：民主路与胜利南街交叉口南60米； 泰格医药：胜利南街63号SK大厦2层； 芊芊大药房(太原街店)：万达新天地-天地座； 国大药房(胜利南街店)：中华路1号(万嘉超市隔壁)(沈阳站地铁站C口旁)； 北京同仁堂(沈阳店)：中华路1号(沈阳站地铁站C口步行100米)；
公园	沈阳体育公园：南三马路61号；
超市	莹梦食品商行(温州城店)：民族南街68号温州城F1； 优来客爱：民族南街68号温州城F2； 小小鸟便利店：太原南街16-1号(沈阳站地铁站D口步行310米)； 环球购(温州城店)：邵阳路马兴龙干果商行对面； 博丰发百货商行(温州城店)：南二马路温州城(中国食品城)A-4036号；
健身	林夕舞蹈健身中心(太原街店)：太原南街90号商贸国际B座2403室； 海斯伍德游泳健身(百盛购物广场店)：中华路21号百盛购物广场中华路店B1； 思迈国际游泳健身会馆(太原南街店)：太原南街7号城开中心P3楼B1层； Power plus健身工作室(城开中心T3座店)：城开中心T3南区-1F-49； 喜番健身私教工作室(太原街店)：太原街中华路49号乐语通讯三楼；
医院	沈阳市国医中医院：胜利北街与中山路交叉口北40米； 沈阳市国医中医胃肠病医院：胜利北街116号(沈阳站地铁站A口步行100米)； 和平区太原街社区卫生服务中心：同泽南街79号；

	沈阳市和平区中心医院：同泽南街79号； 洪福社区卫生服务站：胜利南街69-5号7门；
商场	温州城：民族南街68号甲1(近南二马路)； 新加坡广场：民族南街20号(沈阳站地铁站C口步行190米)； 万达广场(太原街店)：太原南街2号(沈阳站地铁站D口步行170米)； 印象城：中华路15号(沈阳站地铁站D口步行110米)； 赛隆广场：太原南街90号商贸国际b座；

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

2022年08月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）