

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102600540609号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 张伟文(申请执行人)与 陈志彦,沈阳澜翔商贸有限公司,黄昊(被执行人)(2022)辽0104执恢321号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年10月26日委托我平台对 陈志彦(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市浑南区东陵区金阳街2-17号1-7/8-1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	辽宁省沈阳市浑南区东陵区金阳街2-17号1-7/8-1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市浑南区东陵区金阳街2-17号1-7/8-1室
所在小区	东陵区金阳街2-17号1-7/8-1室
建筑面积	167.47平方米
户型	7室3厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7-8
总楼层	10
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: 167.47 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 15500.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2595785.00 元  
结果有效期: 至2023年10月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月26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	辽宁省实验中学(浑南一中金阳校区): 金阳大街与临波路交叉口东北角; 沈阳市浑南区第八小学: 浑南一中北; 和平一校长白岛二分校: 长白南路(东北区域气象中心对面); 鼎派儿童偶像学院: 和安街与仙岛北路交叉口东北340米;
地铁站	金阳大街(地铁站): 9号线; 榆树台(地铁站): 9号线;
银行	交通银行(浑南支行): 绮霞街8-53号1-6门; 哈尔滨银行24小时自助银行(浑南支行): 绮霞街8-52号(彩霞街地铁站B口步行410米); 哈尔滨银行(浑南支行): 绮霞街8-52号(彩霞街地铁站B口步行410米); 中国农业银行(沈阳和平门支行): 长白南路338-3号(10-13门); 兴业银行24小时自助银行(绮霞街): 浑南西路5号天惠广场F1;
幼儿园	鸿根幼儿园: 金阳大街2-24; 爱家郦都汇佳幼儿园: 浑河站东街道绮霞街8号; 汇佳幼儿园(爱家郦都分园): 绮霞街荣盛爱家郦都西门; 南宁幼儿园(中航分园): 仙岛北路与和安街交叉口东380米; 南宁中航城分园: 仙岛北路;
公交车站	名流幸福小区(公交站): (停运)188路五洲城专线;109路支线;188路; 仙岛南路金阳大街(公交站): V101路; 仙岛北路南堤路(公交站): 浑河雷锋号(南线); 临波路金阳大街(公交站): (停运)188路五洲城专线;188路; 中航城两河流域南门(公交站): 浑河雷锋号(南线);
药店	五洲通大药房(沈阳爱家郦都店): 绮霞街8号爱家郦都44-7; 迈步疼痛康复中心: 仙岛北路482号; 国大药房临波路分店: 临波路20号(11门); 佳宁药房(南堤西路店): 仙岛北路恒大·半岛天境; 万家康大药房(中航店): 长白街道长白南路330-1号富海澜湾半岛2门;
公园	沈阳市红船主题公园: 仙岛北路与和安街交叉口东500米;
超市	名流有家超市(名流公馆店): 仙岛南路名流公馆; 兔悠便利店(荣盛爱家郦都店): 绮霞街8-47号9门(金阳大街地铁站A口步行490米); 爱家超市(临波路店): 荣盛·爱家郦都北门西230米; 谭明超市: 荣盛·爱家郦都北门西140米; 曲鲜生(荣盛爱家郦都店): 绮霞街8-57号2门;
健身	On Time健身工作室(中航店): 长白五街253、251号;
医院	无
商场	天惠广场: 浑南西路5号(浑南西路与绮霞街交汇处);

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

2022年10月26日



淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)