

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200519965号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 高龙延(申请执行人)与 韩阳,高建华(被执行人)(2022)辽0104执2763号(劳务合同纠纷)一案中,于2022年09月22日委托我平台对 韩阳(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市沈河区天坛二街24号1-6-2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天坛二街24号1-6-2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市沈河区天坛二街24号1-6-2室
所在小区	天坛二街24号1-6-2室
建筑面积	146.90平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	9
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: 146.90 m²

单位面积价格: 7484.00 元/m²

财产参考总价: 1099400.00 元

结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

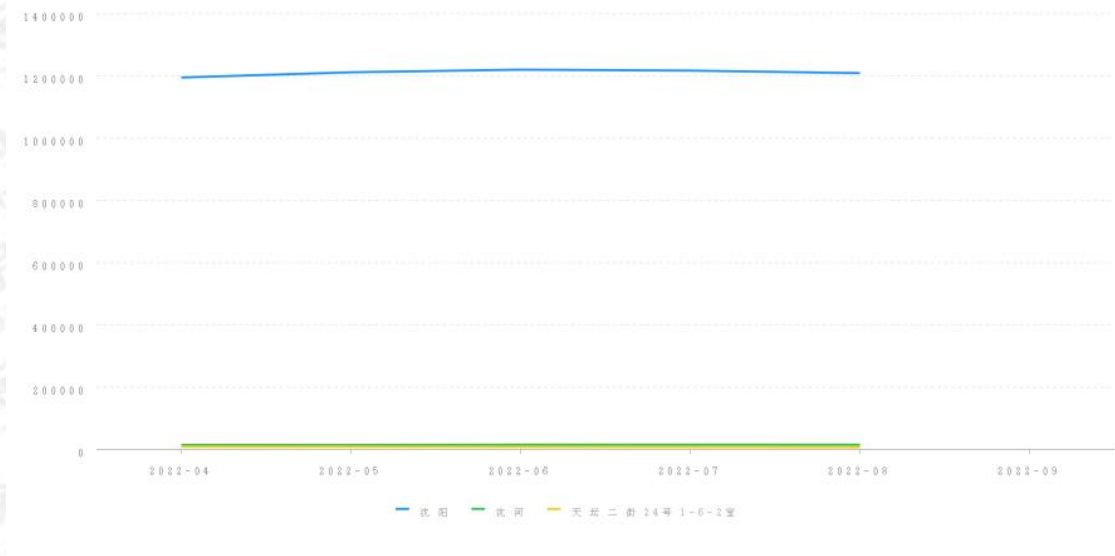
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	沈阳市艺术幼儿师范学校：文萃路98-1号； 沈阳市第七中学(文化东路分校)：文化东路39巷6号； 沈阳市第九中学：富民街20号； 沈阳市浑南区职业教育中心-沈阳老年大学：富民街2号； 沈河区文化路第二小学：文化东路73巷8号；
地铁站	文富路(地铁站)：(在建)3号线； 富民街(地铁站)：(在建)3号线；
银行	沈阳农商银行(翠东分理处)：文萃路100号-3门； 中国工商银行24小时自助银行(南塔支行)(装修中)：文化东路17-19号； 中国工商银行(沈阳南塔支行)(装修中)：文化东路19号-1门； 中信银行(南塔支行)：文化东路15号楼； 中信银行24小时自助银行(南塔支行)：文化东路15号；
幼儿园	兰妮国际幼儿园(文萃园)：南塔街道文萃路98-1； 大拇指幼儿园：南塔第五大道花园10号楼1-1-2； 艺航幼儿园：文萃路天坛小区143-2号2-1-3号； 好孩子幼儿园(文萃路)：南塔街道文萃路天坛小区147号2门市； 天鹤幼儿园：文化东路28-1号；
公交车站	天坛小区站(公交站)：166路;265路； 南塔日杂站(公交站)：166路;265路； 文化路天坛一街(公交站)：387路； 出租汽车公司南(公交站)：(停运)523路区间； 文化东路天坛一街(公交站)：(停运)523路区间;113路;169路;224路;239路;259路;387路区间;523路;523路(五爱西区北)；
药店	博一大药房(天坛店)：南塔街道文萃路100号2门； 国大药房(文萃路店)：南塔街道文萃路98-1； 嘉和大药房(文萃路店)：文萃路143号5门； 辽宁国一药大药房(文化路店)：文化东路13号2门； 万家康大药房(天坛店)：文萃路104号-8门；
公园	天坛园：南塔街道天坛二街46-1-5N号； 南塔公园：文萃路(近文萃苑)；
超市	大震便利店：天坛二街沈水小区21栋； 怡园食杂店：天坛二街21甲； 家和超市(文化东路店)：文化东路第五大道花园一号楼； 鑫丽园超市：天坛二街沈水小区； 百货超市：沈水小区南区西门旁；

健身	威伊健身俱乐部(文化东路店): 文化东路22-4号; SUGAR健身: 文化东路20号; Demon得梦游泳健身瑜伽: 文萃路95号2F; 得梦游泳健身: 文萃路95号二层; 沈阳迈斯健身工作室: 文萃路95号7楼;
医院	天坛社区卫生服务站: 天坛小区145-1号; 沈阳燕都哮喘病医院: 万柳塘路甲109号; 泉园街道教工社区卫生服务站: 万柳塘路103-1号;
商场	润达商贸城: 天坛一街5甲; 金马鞋城C座: 文化东路金马鞋城; 沈阳奥莱城: 文化路139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，除法律规定明确以外，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09月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）