

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061300450973号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 沈阳路飞餐饮管理有限公司(申请执行人)与 赵春雨(被执行人)(2022)辽0104执1783号(侵权)一案中,于2022年06月13日委托我平台对 赵春雨(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区德增街30号1-4-6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德增街30号1-4-6室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区德增街30号1-4-6室
所在小区	德增街30号1-4-6室
建筑面积	62.25平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 62.25 m²

单位面积价格: 8270.00 元/m²

财产参考总价: 514808.00 元

结果有效期: 至2023年06月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月13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	静美教育集团(小东二校区): 小东路135号; 大东区培智学校: 津桥路德增巷11号; 沈阳市兴东中学: 德增街; 沈阳市第三十五中学: 小津桥路老虎庙巷9号; 静美小学: 大什字街81号;
地铁站	东中街(地铁站): 1号线; 中街(地铁站): (在建)6号线;1号线;
银行	交通银行: 小什字街51号910门(东中街地铁站D口步行120米); 盛京银行24小时自助银行(和睦路支行): 津桥路与小什字街交叉口西80米; 盛京银行(和睦路支行): 津桥路15号(东中街地铁站A4口步行260米); 中国银行(沈阳小什字街支行): 小什字街天龙家园45-1门; 中国农业银行24小时自助银行(大东支行): 大什字街211号;
幼儿园	小东幼儿园: 东中街地铁站A4口步行440米; 启航幼儿园: 小什字街37号天龙家园内; 静美幼儿园: 小什字街60-4-1n号附近; 沈阳市大东区教育局静美幼儿园(津桥园): 津桥路86号(东中街地铁站A4口步行470米); 爱心国学苑双语幼儿园: 小津桥路42-9号8门;
公交车站	大悦城东站(公交站): 107路;147路;151路;173路;259路;273路;275路;275路支线;V126路; 小东路小什字街(公交站): 107路;275路;275路支线; 津桥路小什字街站(公交站): 116路;132路;133路;168路;179路;207路;218路;219路;219路区间;230路;243路;251路;276路;276路复线;286路;287路;296路;303路;384路;385路;386路;观光一线; 天龙家园站(公交站): 151路;173路;259路;273路;V126路; 大悦城(公交站): 150路;250路;259路;273路;286路;
药店	国大药房(小什字店): 小什字街45号3-4门(东中街地铁站D口步行130米); 成大方圆连锁药店(津桥路分店): 津桥路28号(东中街地铁站A口步行250米); 沈阳市聚康馨大药房: 广智北巷如家酒店(沈阳大悦城店)东侧; 健康药房: 小东路与小什字街天源巷交叉口东20米; 海王星辰(小东店): 小东路213号(东中街地铁站D口步行280米);
公园	大什字公园: 大东路;
超市	麦吉客便利店: 小东路10号大悦城C4座公寓门口(东中街地铁站A口旁); 上佳烟酒超市(小什字街店): 小什字街103号(东中街地铁站D口步行120米); 每当精品超市: 小东路9号大悦城D馆B1(东中街地铁站D口旁); 罗森(大悦城店): 小东路9号大悦城D馆1层(东中街地铁站D口旁); 宇诚大悦便利店: 小东街道小什字街134号15门;
健身	派美刻健身PMAKE KZM(中街店): 东中街小什字街南华中环广场五楼2号37门; KZM健身工作室: 小什字街与小东路交叉口南约80米(东中街地铁站C口旁); 蚂蚁健身工作室: 大悦城C10608室(东中街地铁站C口旁); GODEN Fitness戈盾健身工作室: 津桥路7号天润广场7号楼5楼F513; 天宝国际酒店-健身会馆: 大什字街107号天宝国际酒店12层;
医院	沈阳市大东区康复医院: 小什字街与小津桥路交叉口东南40米; 沈阳市大东区中医院: 小东路189号(东中街地铁站A4口步行310米); 沈阳恒泰中医院: 德增街与津桥路交叉口北140米; 沈阳市第十人民医院万泉分院: 万泉街道大东路65号东4门; 大东区万泉社区卫生服务中心: 小东街道大东路70号;
	南华中环广场: 小东路与小什字街交叉口东100米;

商场	大悦城(沈阳中街店): 小东路6号(东中街地铁站B4口步行60米); 天润广场: 津桥路7号(东中街地铁站B口步行320米); 新世界时尚广场: 津桥路3号(近小商品大世界); 丰瑞·威士顿广场(津桥路店): [];
----	---

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

客服专线：400-822-2870

2022年06月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）