

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111800557470号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 毛琦(申请执行人)与 王菲(被执行人)(2022)辽0104执2270号(民事)一案中,于2022年11月18日委托我平台对 王菲(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市铁西区齐贤南街202号1-5-5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	辽宁省沈阳市铁西区齐贤南街202号1-5-5室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市铁西区齐贤南街202号1-5-5室
所在小区	齐贤南街202号1-5-5室
建筑面积	56.36平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	5
总楼层	26
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: 56.36 m²

单位面积价格: 5677.00 元/m²

财产参考总价: 319956.00 元

结果有效期: 至2023年11月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

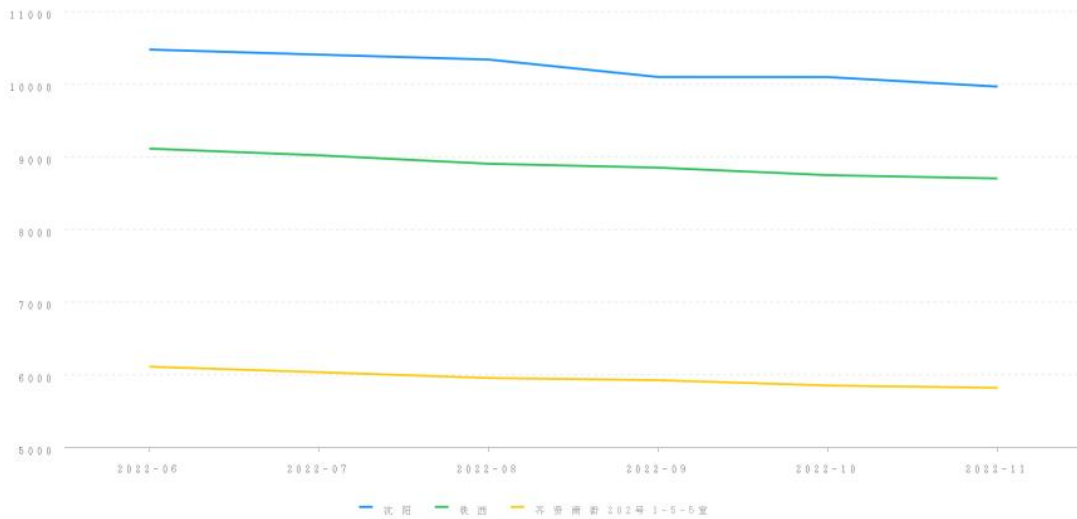
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	齐贤二校：齐贤南街127号； 培英中学保工校区：保工南街128号； 保工街第五小学：保工南街112号； 路官小学：艳欣街12巷4-1号； 沈阳市铁西区保工街第五小学：保工街小十三路18号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(沈阳永善里支行)：沈辽中路49号(路官派出所西)； 中国邮政储蓄银行(沈辽中路营业所)：沈辽中路27号10门； 中国建设银行24小时自助银行(永善里支行)：沈辽中路49号(路官派出所西)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(沈辽中路营业所)：沈辽中路27号10门； 中国工商银行24小时自助银行(开发区支行)：兴顺街179号附近；
幼儿园	繁荣里实验幼儿园：保工街南十三路繁荣新都123； 千贝尔幼儿园：齐贤南街十三路仁居润城家园123； 金韵儿幼儿园-舞之艺园：艳欣街2-1号； 金韵儿幼稚园铁西分部：艳欣街2-1号； 世纪星艺术幼儿园：路官一街3-1号；
公交车站	保工南街(公交站)：216路； 保工街南十四路(公交站)：134路;167路;242路;261路;295路； 沈辽路齐贤街(公交站)：103路;111路;186路;201路;206路;206路夜班;283路;北镇-沈阳;铁西二线;铁西新区二线； 西部货运中心(公交站)：206路夜班； 艳欣街沈辽路(公交站)：186路；
药店	北药家大药房(齐贤南街店)：齐贤南街繁荣新都-北区； 良心大药房：保工南街127-1号9门； 和生康(惠民保工店)：保工南街繁荣新都-北区； 诚信堂大药房有限公司(齐贤南街店)：齐贤南街198-6门； 东北大药房(繁荣分店)：保工街道保工南街127号5门；
公园	仙女湖公园：艳粉街道沈辽西路宏发长岛25-2号； 劳动公园(卫工南街)：肇工街南12号；
超市	恩典超市(繁荣新都北区店)：齐贤南街202号繁荣新都南门8门； 鑫旺便利店：齐贤南街与沈辽中路交叉口西北200米； 佐客超市(保工南街店)：保工南街129号； 邮乐购(繁荣新都南区店)：保工南街129-1号6门； 烟酒土特产商行(繁荣新都南区店)：保工南街繁荣新都-南区；

健身	成年健身场地：肇工街南12号沈阳市铁西区劳动公园； 奥创搏击俱乐部：沈辽中路维华商业广场(M21门)； 菲亚体育健身格斗：宏伟路与景星南街交叉口东40米； 全明星健身俱乐部：兴华南街58-24号4门； 动美健身私教工作室(万达店)：兴华街道兴华南街58-9号9门；
医院	路官社区卫生服务中心：红艳路12号； 长春社区卫生服务站中西医诊所(门诊)：保工南街71号9门； 长春社区卫生服务站中西医诊所(保工南街)：南十二路与保工南街交叉口东南40米； 社区卫生服务站：南十二路与保工南街交叉口东南60米； 沈阳市铁西区宏伟社区服务站：机床一小区西北1门西南80米；
商场	WS时代广场：路官一街8号； 维华商业广场BT130Grace韩国直营店：沈辽中路5号维华商业广场(铁西店)；

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11月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）