

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900517087号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 韩丹(申请执行人)与 洪性泰(被执行人)(2022)辽0104执3311号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月19日委托我平台对 洪性泰(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区东北大马路301-4号2-12-2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	辽宁省沈阳市大东区东北大马路301-4号2-12-2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区东北大马路301-4号2-12-2室
所在小区	东北大马路301-4号2-12-2室
建筑面积	167.40平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	12
总楼层	30
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: 167.40 m²

单位面积价格: 10268.00 元/m²

财产参考总价: 1718863.00 元

结果有效期: 至2023年09月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19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	专业教育：金地·铂悦东南2门西70米； 沈阳市第二十八中学：联合路212号； 沈阳工贸学校东校区-沈阳技师学院：工农路437号沈阳工贸学校东校区；
地铁站	无
银行	中国建设银行(沈阳东北大马路支行)：东北大马路301号(近万科蓝山)； 中国建设银行24小时自助银行(东北大马路支行)：东北大马路301-1号； 营口银行24小时自助银行(沈阳分行)：东北大马路301-19号； 营口银行(东北大马路支行)：东北大马路301-19号； 中国银行(沈阳东站支行)：东北大马路264号；
幼儿园	哈啰贝蒂幼儿教育集团万科蓝山总园：东北大马路301-19号； 世纪金卓天朗幼儿园：东北大马路与东建街交叉口西80米； 金苹果幼儿园：东建街35-2号； 哈萌幼稚园：东北大马路258号1-3门； 瑞朗博幼儿园：东站街道东建街33号；
公交车站	铁路物资公司(公交站)：148路； 万科蓝山(公交站)：177路;211路;229路;229路(早高峰);229路(晚高峰); 273路;383路;森林公园-龙之梦;龙之梦-森林公园； 工农路东建街(公交站)：148路； 东建街东北大马路(公交站)：229路;273路； 中铁物资集团(公交站)：177路;211路;383路;森林公园-龙之梦;龙之梦-森 林公园；
药店	万家康大药房(万科蓝山店)：东站街道东北大马路301-19号11门万科蓝山； 盛京国大药房(工农路店)：工农路134号3门； 万家康大药房(金地铂悦店)：东建街42号14门； 国大药房(大东铂悦分店)：东北大马路262号2门； 立康泰大药房：工农路134号3门；
公园	无
超市	快宝驿站(万科蓝山店)：东北大马路万科蓝山； 皇士365-416超市(东北大马路店)：东北大马路301号10门； 幸福生活蓝山千品超市(万科蓝山店)：东北大马路万科蓝山301-1五门； 天鑫食杂店：东站街道工农路349号； 芸溪超市：东建街22-4号龙湖春江天玺；
健身	飞特耐思健身工作室：二台子街道东北大马路东建街42号1门； 舞瑜荟：东北大马路384号； 赛恩健身工作室：东建街33号-8门红太阳大药房二楼； 大东区全民健身中心：东建街73号； 印象游泳健身(国瑞店)：东北大马路398号A馆三层-L3014；
医院	无
商场	国瑞购物中心C馆：东北大马路与茂东巷交叉口西80米； 沈阳市大东区东塔商场：东北大马路244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09月19日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)