

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110800550004号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 王思远(申请执行人)与 董吉虹(被执行人)(2022)辽0104执2690号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月08日委托我平台对 董吉虹(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区望花中街93-8号1-24-1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	辽宁省沈阳市大东区望花中街93-8号1-24-1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区望花中街93-8号1-24-1室
所在小区	望花中街93-8号1-24-1室
建筑面积	109.13平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	24
总楼层	24
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: 109.13 m²

单位面积价格: 7782.00 元/m²

财产参考总价: 849250.00 元

结果有效期: 至2023年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

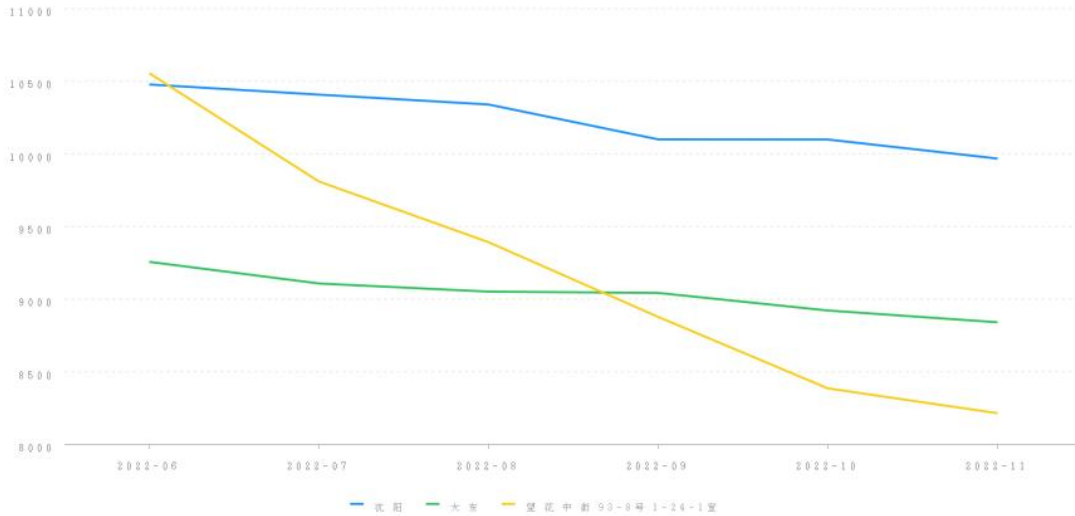
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	望花街第一小学：生产路19-6号；
地铁站	望花(地铁站)：(在建)4号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行：桦林街与轩兴四路交叉口东60米； 中国农业银行(沈阳望花支行)：轩兴四路12-1号3门；
幼儿园	诚亿幼儿园：望花中街99号东方欧博城g16； 贝福特国际幼儿园：东方·欧博城东北1门东180米； 恒大小金星幼儿园：轩兴二路1-5； 童优幼儿园：轩兴一路1-1号3门； 小哈津(欧博城)幼儿园：望花中街109-7号；
公交车站	东方欧博城(公交站)：162路；212路；298路；325路；328路；399路； 轩兴四路勤生街(公交站)：115路； 三五四七装具厂(公交站)：115路； 望花中街(公交站)：162路；212路；298路；325路；328路；399路； 望花立交桥(公交站)：康平-沈阳；沈阳-法库；沈阳-法库(东线)；
药店	沈阳市万康大药房(欧博城店)：望花中街99号东方欧博城g16附近； 利仁康药房：前进街道望花中街95-3号东方欧博城； 大方未来集团五洲通大药房：轩兴二路1-4号； 五洲通大药房(望花分店)：恒大翡翠华庭西北门西南80米； 沈阳市弘德堂大药房：上园街道望花中街89号5门；
公园	无
超市	闽商行烟酒茶(东方·欧博城店)：望花中街东方欧博城93号4门； 幸福生活闽家乐超市(东方·欧博城店)：轩兴二路； 博通便利店：望花中街(鑫泓顺韩餐烧烤店对面)； 果之缘生鲜超市：望花中街91-4佰华精舍9楼1-2-2(恒大翡翠华庭西)； 罗森(恒大翡翠华庭分店)：轩兴二路1号恒大翡翠华庭；
健身	欧陆文化生活城：北大营街58-14号附近； 印象四维游泳健身宝地铭门：望花中街197-1号； 印象游泳健身(大东宝地店)：轩兴一路3号1门2；
医院	望花医院：前进街道望花中街99号；
商场	恒大商业中心(恒大翡翠华庭店)：北大营街恒大翡翠华庭；

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08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）