

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111800557591号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 段献志(申请执行人)与 安京国,尹玲(被执行人)(2022)辽0104执4310号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月18日委托我平台对 尹玲(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区八王寺街22号3-7-2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八王寺街22号3-7-2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区八王寺街22号3-7-2室
所在小区	八王寺街22号3-7-2室
建筑面积	168.37平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	7
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: 168.37 m²

单位面积价格: 7944.00 元/m²

财产参考总价: 1337531.00 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	杏坛小学教育集团大北二校区：八王寺街16号； 区中小学：甘泉路与取意一巷交叉口西南80米； 杏坛小学：白塔路58-1号； 沈阳实验中学：白塔路47号； 尚品中学：大北关街榆树巷19号楼；
地铁站	沈阳大学(地铁站)：(在建)4号线；(在建)6号线；
银行	锦州银行(八王寺支行)：八王寺街27号； 锦州银行24小时自助银行(八王寺支行)：八王寺街27号； 中国工商银行(沈阳大东大北街支行)：天后宫路115号； 中国工商银行24小时自助银行(大北街支行)：天后宫路东祥大厦； 中国银行24小时自助银行(甘泉路支行)：八王寺街39号；
幼儿园	芯芯幼儿园(大东分园)：甘泉路2-2号； 星星宝贝幼儿园：天后宫路101号； 海蓝幼儿园旗舰园：八王寺街29-1号； 弟子规幼儿班学前班：天后宫路224号； 尚品幼儿园(大东区政协西)：八王寺街13-2号；
公交车站	八王寺街横街(公交站)：117路； 八王寺街天后宫路(公交站)：113路；117路；147路；168路； 八王寺(公交站)：113路；117路；147路；168路；229路；229路(早高峰)；229路(晚高峰)； 横街(天后宫路)(公交站)：113路； 甘泉路(公交站)：229路；229路(早高峰)；229路(晚高峰)；
药店	新药特药：八王寺街21号-1门； 红太阳大药房(天后宫店)：大北街道天后宫路136-3； 五洲通大药房(八王寺分店)：八王寺街23号8门； 国瑞新特药药房(八王寺街店)：八王寺街23号尚品天城北门； 中草药专业店：天后宫路95号1门长生堂药房；
公园	无
超市	瑞士家园超市：甘泉路23号； 家园便利店(甘泉路店)：甘泉路瑞士家园； 令光龙便利店：天后宫路142-2号； 隆宇发生鲜超市(八王寺街店)：尚品天城北区西南门西北120米； 佐客超市(李木子便利店)(甘泉路店)：八王寺街26号6门；

健身	V纳健身工作室：八王寺街9号5门； 金星健身：天后宫路146号； 永星健身：甘泉路25-6号附近； 永星健身私教工作室：御泉华庭南门西160米； 健身会所：八王寺街与甘泉路交叉口西北140米；
医院	大东区小东社区卫生服务中心：取意街与甘泉路交叉口西100米； 中国医大第一医院大东医院：天后宫路120号； 大东区大北社区卫生服务中心：大北街37号； 沈阳市第一人民医院：清泉路67-69号； 隋好中医院：小北街68号附近；
商场	美亚广场：令闻街181号； 中街·盛京龙城东区：北中街路116号(中街地铁站B2口步行470米)； 新阳购物商场：北顺城路53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11月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）