

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111800557571号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 董秀焜(申请执行人)与 张宝玉,曾庆军(被执行人)(2022)辽0104执4411号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月18日委托我平台对 张宝玉(所有权人)名下/所有的辽宁省沈阳市大东区吉祥二路71号4-5-2、4-5-3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吉祥二路71号4-5-2、4-5-3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区吉祥二路71号4-5-2、4-5-3室
所在小区	吉祥二路71号4-5-2、4-5-3室
建筑面积	122.26平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	8
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: 122.26 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7586.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 927464.00 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

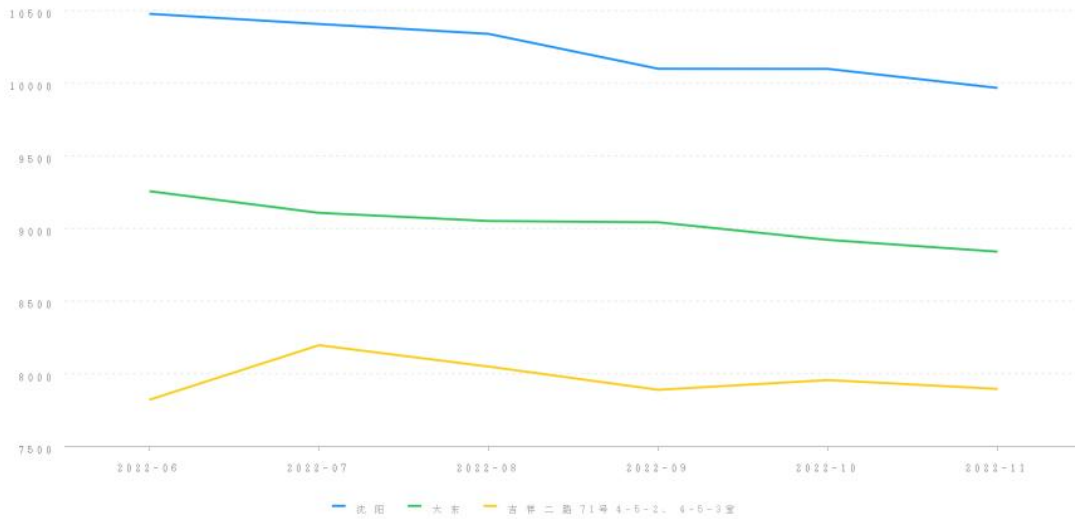
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	沈阳市大东区辽沈街第二小学：吉祥四路128号(东北大马路地铁站B口步行420米)； 大东区辽三小学教育集团辽三校区：合作街12号(合作街地铁站D口步行480米)； 辽三小学教育集团(合作校区)：临河路38号； 沈阳市第五中学：大北关街137号； 沈阳市尚品学校：大北街道清泉路88号；
地铁站	东北大马路(地铁站)：10号线； 合作街(地铁站)：(在建)4号线;10号线； 洮昌街(地铁站)：(在建)4号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(联合路支行)：联合路143号； 中国银行24小时自助银行(沈阳吉祥支行)(装修中)：联合路108号-2号； 中国农业银行(联合路支行)：联合路143号； 中国工商银行24小时自助银行(沈阳吉祥支行)：东北大马路96号； 中国工商银行(沈阳吉祥支行)：东北大马路96号；
幼儿园	温德美语幼儿园：东北大马路100-5一门； 吉祥未来星幼教中心：联合路99-7号3门； 未来星幼儿园：洮昌街道联合路99-7号； 派迪斯国际幼儿园：锦联·左岸北区南门西南70米； 暄新幼儿园：临河路与吉祥二路交叉口东南80米；
公交车站	大北边门(公交站)：211路;213路;221路;229路;229路(早高峰);229路(晚高峰);258路;259路;298路； 洮昌小区(文华园西区)(公交站)：258路； 洮昌小区(公交站)：112路;115路;126路;148路;177路;256路;258路;289路； 梅河-沈阳;通沈城际快客； 文华园(公交站)：148路;151路;179路； 文华园小区(公交站)：112路；
药店	合堂大药房：吉祥二路吉祥馨园； 普济大药房(吉祥店)：吉祥二路15号； 沈阳市福瑞德大药房(吉祥店)：吉祥二路46号1； 北京同仁堂中药：吉祥四路与辽沈一街交叉口西60米； 成大方圆(洮昌分店)：联合路99-6号5门；
公园	枫露公园：临河南路150号；

超市	湾湾川便利店：吉祥二路38-15门吉祥馨园； 天悦购超市(吉祥店)：吉祥二路38号吉祥馨园小区3号楼； 众鑫日杂：吉祥二路如意小区； 李艳日杂劳保商店：吉祥二路如意小区； 弯弯川超市：吉祥二路与辽沈一街交叉口西60米；
健身	范书艳健身私教工作室：东北大马路吉祥二路100-5号门二楼； 袁运炫羿动高端健身俱乐部：东北大马路98号8门； 海澳菲健身工作室：联合路127号2楼； 麦吉姆健身运动馆：联合路99-8号2门二楼； 泰坦健身游泳：合作街与合作街福利巷交叉口西南约80米；
医院	大东区辽沈社区卫生服务中心：东北大马路100号12号3门附近； 友好医院：文华园东区东北门东南120米； 瑞大医院：吉祥一路56号； 大东区辽沈社区卫生服务中心(吉祥四路)：吉祥五路与辽沈三街交叉口西80米； 吉祥社区卫生服务站：吉祥五路151-1；
商场	美美购物中心(吉祥二路)：吉祥二路如意小区； 吉祥购物：东北大马路100-11号a2栋1门； 乐都汇：东北大马路113号(东北大马路地铁站C口步行130米)； ROOM 707(果舍添香中区店)：如意五路与辽沈二街交叉口东北20米；

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](http://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）