

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110800549767号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 辽宁鼎峰工程机械有限公司(申请执行人)与 张金龙, 吴彦龙, 罗君芳(被执行人)(2022)辽0104执3283号(买卖合同纠纷)一案中, 于2022年11月08日委托我平台对 罗君芳(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市沈河区哈尔滨路168-1号1-26-22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	辽宁省沈阳市沈河区哈尔滨路168-1号1-26-22室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市沈河区哈尔滨路168-1号1-26-22室
所在小区	哈尔滨路168-1号1-26-22室
建筑面积	40.92平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	26
总楼层	29
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: 40.92 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10727.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 438949.00 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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	和平区团结路小学：北市场街道绥化东街11号民富小区18号楼； 七中金融中心学校：天后宫路与令闻街交叉路口往西约150米； 第七中学金融校区：惠工南四路11号； 和平区教师进修学校附属中学：哈尔滨路56号； 沈阳市第一二六中学北市校区：大庆路15号；
地铁站	金融中心(地铁站)：2号线； 沈阳北站(地铁站)：(在建)4号线;2号线； 市府广场(地铁站)：2号线；
银行	中国建设银行ATM(金融中心购物广场)：哈尔滨路168号ftc金融中心购物广场1层； 东亚银行(沈阳分行)：北站路59号沈阳·财富中心E座4层； 营口银行24小时自助银行(沈阳分行)：迎宾街沈阳·财富中心B座； 营口银行(沈阳分行)：沈阳北站地铁站B口步行460米； 韩亚银行(沈阳分行)：北站路61号财富中心A座23楼；
幼儿园	喜乐天幼儿园：惠工街121-1朱剪炉街道办事处院内； 沈阳建兴幼儿艺术学校(惠工街泽工南巷)：朱剪炉街道惠工街泽工南巷20号； 建兴幼儿园(惠工街泽工南巷)：惠工南一路与惠工西一街交叉口西南50米； 英盒宝宝王幼儿园：市府大路256-13号； 世纪贝贝幼儿园(通辽街)：通辽街20-1号；
公交车站	华府天地南(公交站)：254路;262路;267路;294路;新宾-沈阳； 哈尔滨路华府天地(公交站)：203路;沈阳-葫芦岛； 惠工广场西(公交站)：203路;262路;267路;294路;328路;399路;朝阳-沈阳； 沈阳北站站前(公交站)：114路;136路;399路;800路； 北站站前(公交站)：328路；
药店	成大方圆(金融中心购物广场)：哈尔滨路168号金融中心购物广场1F层； 成大方圆连锁药店(华府新天地一分店)：哈尔滨路168号金融中心购物广场F1； 成大方圆连锁药店(北站一分店)：北站路财富中心E座一层； 百草益寿中药房(新地中心店)：惠工广场新地中心1号楼； 广誉远(卓展购物中心)：北京街7-1号卓展购物中心B1层；
公园	沈河园：北三经街与青年北大街交叉口西60米；
超市	多哩买好物全球集合店(华府金融购物中心店)：哈尔滨路168号金融中心购物广场F1； 罗森(金融中心店)：哈尔滨路168号金融中心购物广场1层A048号； Jia Ge便利店(华府金融购物中心店)：哈尔滨路168号FTC金融中心B1； 优加乐便利店：团结路华府新天地B3座； U+乐便利店(华府店)：团结路168号华府新天地B3座；
健身	喜π健身工作室(金融中心购物广场店)：辽宁省沈阳市沈河区哈尔滨路168号金融中心购物广场4楼； 荔枝健身工作室：团结路17-1号2门； STRANGE希奇健身工作室(金融中心购物广场店)：哈尔滨路168-4(1-22-12)； 凯鑫锐舞个人健身工作室(FTC金融中心店)：哈尔滨路168号FTC金融中心F5； 帝豪斯健身俱乐部(FTC金融店)：哈尔滨路168号FTC金融中心购物广场B1层；
	府东社区卫生服务站(东西快速干道辅路)：惠工街121-1号(金融中心地铁站A口步行150米)；

医院	沈阳九州家圆医院：友好街与惠工南三路交叉口南50米； 北站社区卫生服务中心：北站街道惠工东一街36号； 中国铁路沈阳局集团有限公司沈阳综合门诊部：总站路100号中国铁路沈阳局集团有限公司沈阳车务段； 北市社区卫生服务中心：民富小区南门西北70米；
商场	金融中心购物广场：哈尔滨路168号(地铁2号线金融中心站C出口)； 阳光百货(团结路)：友好街10号(金融中心地铁站C口步行320米)； 华府天地购物中心(哈尔滨路)：哈尔滨路118号； 卓展购物中心：北京街7-1号； 新华国金广场：朱剪炉街道市府大路262号甲8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](http://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）