

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520109号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与王金明(被执行人)(2022)辽0104执3144号(罚金)一案中,于2022年09月22日委托我平台对王金明(所有权人)名下/所有的辽宁省沈阳市于洪区南阳湖街156-2号1-25-4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	辽宁省沈阳市于洪区南阳湖街156-2号1-25-4室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市于洪区南阳湖街156-2号1-25-4室
所在小区	南阳湖街156-2号1-25-4室
建筑面积	171.75平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	25
总楼层	34
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: 171.75 m²

单位面积价格: 9768.00 元/m²

财产参考总价: 1677654.00 元

结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

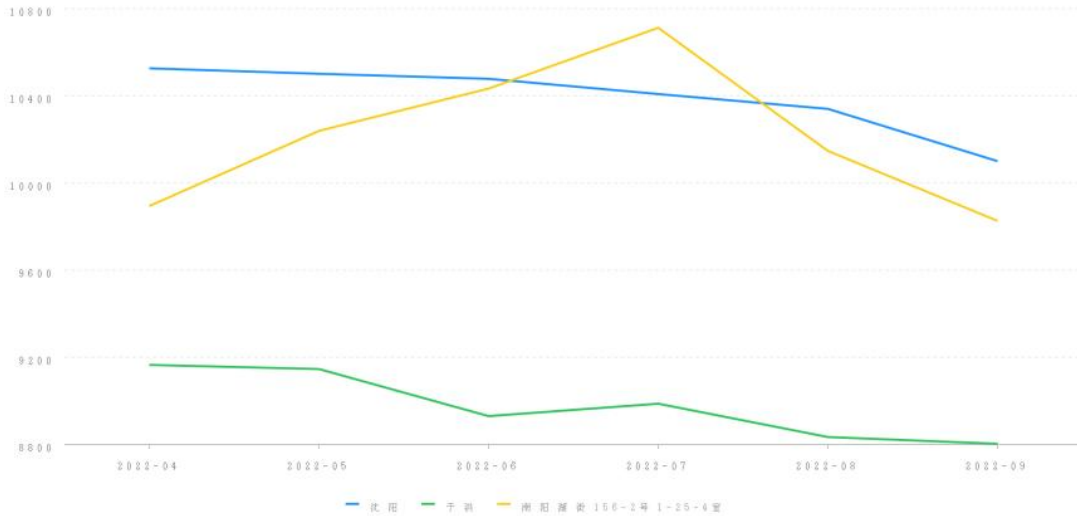
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	南阳湖街(地铁站): (在建)3号线;
银行	中国银行24小时自助银行(新城支行): 南阳湖街148-1号附近; 中国银行(沈阳于洪新城支行): 南阳湖大街156号; 中国工商银行24小时自助银行(碧桂园自助银行): 汪河路碧桂园银河城-A区; 中国工商银行(碧桂园自助银行): 南阳湖街与汪河路交叉口东80米; 中国农业银行(沈阳南阳支行): 南阳湖街75号3-5门;
幼儿园	希光幼儿园(南阳湖街): 南阳湖街恒大绿洲162号; 噜啦啦幼稚园: 汪河路130-2门; 天使宝贝幼儿园(汪河路): 汪河路大通湖街碧桂园银河城126号; 小米幼儿园: 南阳湖街71-1号附近; 小哈津幼儿园: 恒大绿洲166-1;
公交车站	汪河路南阳湖街(公交站): 104路; 南阳湖街汪河路站(公交站): 104路;164路;170路; 恒大绿洲北(公交站): 187路;187路(09:00前-16:00后); 碧桂园银河城(公交站): 104路;170路;187路;187路(09:00前-16:00后); 恒大绿洲站(公交站): 104路;170路;
药店	诺华大药房连锁有限公司(盛康分店): 银河城天域123号-03; 富昌隆大药房坤平店: 南阳湖街79号2门; 美杉霖百姓大药房(沈阳)有限公司: 恒大绿洲三期门北门154-2号1; 成大方圆连锁药店(恒大绿洲分店): 南阳湖街162-16号; 沈阳天悦东方大药房: 南阳湖街162-10号;
公园	无
超市	春意城超市(恒大绿洲3期店): 南阳湖街154-1号恒大绿洲54号楼下; 晓明生鲜团购(恒大绿洲3期店): 南阳湖街恒大绿洲三期院内54-55号楼中间晓明团购; 向日葵名烟酒行(恒大绿洲3期店): 南阳湖街154号1-8门; 碧桂园门市: 汪河路与南阳湖街交叉口东160米; 全时便利店: 汪河路碧桂园银河城123-2号;
	启孕瑜伽: 汪河路128号8门; 华中锋健身: 南阳湖街168号; 形匠健身: 于洪新城南阳湖街细河南路158-12门(宏发英里蓝湾南门)新加坡

健身	花园对面； 社区健身：南阳湖一街宏发英里蓝湾； 新元素健身工作室：恒大绿洲一期南门170-8-171；
医院	于洪区南阳湖社区卫生服务中心：汪河路154-3-13门； 于洪区名门卫生服务站：细河南路123号5-6门； 新宏社区卫生服务站：宏发英里·蓝湾西南门东南120米； 新加坡花园社区卫生服务站：宏发英里·蓝湾西南门东南110米；
商场	碧桂园银河商业广场：汪河路99号(大通湖街地铁站B口步行160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

客服专线：400-822-2870

2022年09月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）