

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100800527290号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 宋瞰(申请执行人)与 马强(被执行人)(2022)辽0104执3988号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月08日委托我平台对 马强(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区合作街46-1号2-3-1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合作街46-1号2-3-1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区合作街46-1号2-3-1室
所在小区	合作街46-1号2-3-1室
建筑面积	91.55平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 91.55 m²

单位面积价格: 7361.00 元/m²

财产参考总价: 673900.00 元

结果有效期: 至2023年10月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10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	上园一教育集团园二校区：上园路11-3号； 大东区上园路第二小学：上园路11-3号； 沈阳市一一一中学：上园路45号； 上园一校教育集团：上园路上园路第一小学； 上园路第一小学：上园路与东堡巷交叉口东140米；
地铁站	合作街(地铁站)：(在建)4号线;10号线； 北大营(地铁站)：(在建)4号线；
银行	葫芦岛银行24小时自助银行(沈阳大东支行)：上园路34甲； 葫芦岛银行(大东支行)：上园路34号-甲4门； 盛京银行(上园支行)：上园路34号甲7号； 中国邮政储蓄银行(合作街营业所)：合作街69-1号(合作街地铁站D口步行380米)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(合作街营业所)：合作街69-1号(合作街地铁站D口步行330米)；
幼儿园	小苹果学前：上园街道南卡门路31号； 北京蓝莓果托育全素养幼儿园：紫竹茗郡3期西南门旁； 爱芭屋幼儿园：沈铁路新华一品b区西门50-2号； 阳光花幼儿园：北海街道老瓜堡西路10号浅草绿阁小区； 沈阳市大东区小嘉乐幼儿园：沈铁路48-2号(合作街地铁站D口步行440米)；
公交车站	上园路合作街站(公交站)：126路;163路;256路;299路； 合作街上园路(公交站)：115路;253路;259路； 梧桐馨园(公交站)：253路； 北大营街南卡门路(公交站)：115路;256路;259路； 上园路望花南街(公交站)：126路;299路；
药店	成大方圆连锁药店(上园分店)：上园街道上园路39栋1层6门； 东北大药房(联合路分店)：新华壹品A区东北门旁； 五洲通大药房(合作街店)：合作街118号7门； 沈阳百联大药房(合作街分店)：合作街104-2号； 盛方大药房(上园分店)：上园路41号2-3门；
公园	无
超市	佳鸿超市(凤凰园西)：合作街91号； 新天地超市(新华壹品店)：合作街85号1门福慧德火锅旁边； 佐客连锁便利店(上园路店)：新华壹品东北门旁； 梓骁名烟名酒网红零食(康都店)：上园路32号1门； 幸福生活：南卡门路华诚阳光；

健身	博宇游泳健身会所：上园街道老瓜堡西路14-1号浅草绿阁东院西门；
医院	二台子社区卫生服务中心：南卡门路与沈铁路交叉口西260米； 沈阳市第十人民医院：北海街11号(合作街地铁站D口步行260米)； 和康医院：沈阳交响乐团对面；
商场	无

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10月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）