

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092000518100号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 韩丹(申请执行人)与 洪性泰(被执行人)(2022)辽0104执3311号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月20日委托我平台对 洪性泰(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区东北大马路116-3号1-2-3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东北大马路116-3号1-2-3室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区东北大马路116-3号1-2-3室
所在小区	东北大马路116-3号1-2-3室
建筑面积	114.84平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	31
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: 114.84 m²

单位面积价格: 12357.00 元/m²

财产参考总价: 1419078.00 元

结果有效期: 至2023年09月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月20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	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)； 沈阳市博才中学：工农路76号； 沈阳市大东区终身教育学院：如意五路118号(东北大马路地铁站C口步行450米)； 辽沈一校：新生二街15-5号； 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)；
地铁站	东北大马路(地铁站)：10号线； 洮昌街(地铁站)：(在建)4号线；
银行	中国农业银行(小北支行)：东北大马路116-1号之4-5门； 中国农业银行24小时自助银行(小北支行)：东北大马路116-1号之4-5门； 平安银行(沈阳东北大马路支行)：东北大马路111号1门和2门； 中信银行(东环支行)：东北大马路109号-1门； 中信银行24小时自助银行(东环支行)：东北大马路109号-1门；
幼儿园	中山红姿幼儿园：新生一街与东北大马路交叉口西北60米； 中山红缨幼儿园：东北大马路144号万恒东方俪城南门； 诺贝尔幼儿园(辽沈三街)：吉祥一路56-1号(东北大马路地铁站B口步行480米)； 欣颖双语幼儿园：辽沈一街2号； 沈阳市大东区贝瑞特幼儿园：辽沈二街70-2号5、6、7门；
公交车站	市骨科医院北(公交站)：383路； 骨科医院(公交站)：383路;康平-沈阳;森林公园-龙之梦;沈阳-法库;沈阳-法库西线;龙之梦-森林公园； 辽沈二街东北大马路(公交站)：112路;148路;151路;179路； 北海街联合路(公交站)：127路;213路;219路;219路区间;245路;258路;259路;298路;彰武-沈阳;新民客运站-沈阳长途客运总站;汽车城专线;沈阳-彰武;沈阳-新民； 市骨科医院(维康大药房)(公交站)：森林公园-龙之梦；
药店	嘉和大药房(华润万家店)：东方俪城西门(东北大马路地铁站D口步行300米)； 国大药房(北海店)：北海街84号84幢3门； 妙康堂：辽沈三街与吉祥二路交叉口西北20米； 万家康大药房(东方俪城店)：东北大马路与北海街交叉口东北100米； 沈阳新药特药：联合路135号(东北大马路地铁站B口步行460米)；
公园	沈海园：东站西货场对面；
超市	皇士24小时便利店：吉祥四路众邦东海明珠； 多实惠：吉祥四路众邦东海明珠； 小跑超市：东北大马路116-3东海明珠2号楼北门； 万德福便利店(东北大马路店)：东北大马路116-1号2门1层； 隆顺便利店：辽沈三街锦西社区(东北大马路地铁站B口步行190米)；
健身	自由健身(乐都汇店)：东北大马路113号乐都汇F4； 鹏飞健身工作室：北海街东方俪城36-1门市； 铠瑞私人订制健身工作室：119号6门(东北大马路地铁站D口步行330米)； 大东区劳模健身俱乐部：黎明东馨园东北门旁； 灏瑞游泳健身：东北大马路137号(地铁站D口步行430米)；
医院	吉祥社区卫生服务站：吉祥五路151-1； 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； 安联医院：东北大马路136号(市骨科医院对面)； 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；

商场

乐都汇：东北大马路113号(东北大马路地铁站C口步行50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；
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；

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20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）