

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072600480832号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司沈阳大东支行(申请执行人)与 温德军,李艳红(被执行人)(2022)辽0104执恢377号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月26日委托我平台对 温德军(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市沈北新区聚农路34-3号3-6-2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	辽宁省沈阳市沈北新区聚农路34-3号3-6-2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市沈北新区聚农路34-3号3-6-2室
所在小区	聚农路34-3号3-6-2室
建筑面积	65.16平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 65.16 m²

单位面积价格: 4898.00 元/m²

财产参考总价: 319154.00 元

结果有效期: 至2023年07月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月26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	沈阳市辉山学校：聚农路23-4号； 沈阳市中山私立学校：聚农路29号； 翔宇中学：通顺街65号； 辽宁现代服务职业技术学院：蒲河新镇通顺街81号； 文艺二小附属小学：聚农路与人和街交叉口东320米；
地铁站	无
银行	中国建设银行(沈阳辉山支行)：辉山经济开发区沈北路186甲2号； 中国建设银行24小时自助银行(辉山支行)：沈北路186甲2号； 中信银行(沈阳沈北支行)：人和街126-11号； 中信银行24小时自助银行(沈北支行)：人和街126-11号； 沈阳农商银行24小时自助银行(辉山支行)：人和街126-17号；
幼儿园	森林里幼儿园：聚农路34号； 翔宇启蒙幼儿园：聚农路34-28号森林里小区； 小哈津：人和街森林里小区东门； 快乐宝贝幼儿园：聚农路森林里小区6号楼1-1-2； 幼儿园学前班：人和街浅水湾东北侧约50米；
公交车站	冯道社区(公交站)：(停运)195路;383路;森林公园-龙之梦;龙之梦-森林公园; 泉涌新镇(泉涌三河里)(公交站)：383路; 泉涌新镇(公交站)：(停运)195路;180路;180路区间;383路;K702路;森林公园-龙之梦; 泉涌三河里(公交站)：龙之梦-森林公园; 维康医院沈北分院(公交站)：森林公园-龙之梦;
药店	维康大药房(辉山店)：乡浓路9-15号4门； 沈阳国医堂大药房有限公司冯道店：冯道街20号； 心向民健康药店(冯道店)：聚农路阳光·洛可可-南区西南侧约60米； 老百姓大药房(聚农路店)：辉山大街聚农路亚瑟蓝湾东北门右侧； 盛方大药房(辉山店)：聚农路34-28号4门；
公园	辉山湿地公园：人和街阳光国际花园北侧约90米；
超市	宏昕百货超市：阳光·洛可可北区西南1门旁； 阳光洛可可超市：聚农路34-1号； 幸福便利店：乡浓路与冯道街交叉口东北20米； 幸缘便利店：辉山通顺街77号维康医院； 超市：乡浓路与冯道街交叉口北20米；
健身	沈北新区有你·瑜伽会馆：辉山经济开发区人和街124甲-21号； 阳光花园健身会馆：芳草路与人和街交叉口东南260米； 探马健身会馆：人和街125号(阳光国际花园院内)；
医院	沈阳维康医院沈北分院：沈北路184附近； 沈北新区辉山社区卫生服务中心：通顺街；
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07月26日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)