

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042500422552号)

沈阳市和平区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司沈阳分行(申请执行人)与 曹庆霖(被执行人)
(2022)辽0102执99号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月25日委托我平台对 曹庆霖(所有
权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市铁西区南七西路52-2号3-6-3(花苑小区)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	辽宁省沈阳市铁西区南七西路52-2号3-6-3(花苑小区)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市铁西区南七西路52-2号3-6-3(花苑小区)
所在小区	(花苑小区)
建筑面积	67.56平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 67.56 m²
单位面积价格: 6054.00 元/m²
财产参考总价: 409008.00 元
结果有效期: 至2023年04月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月25日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

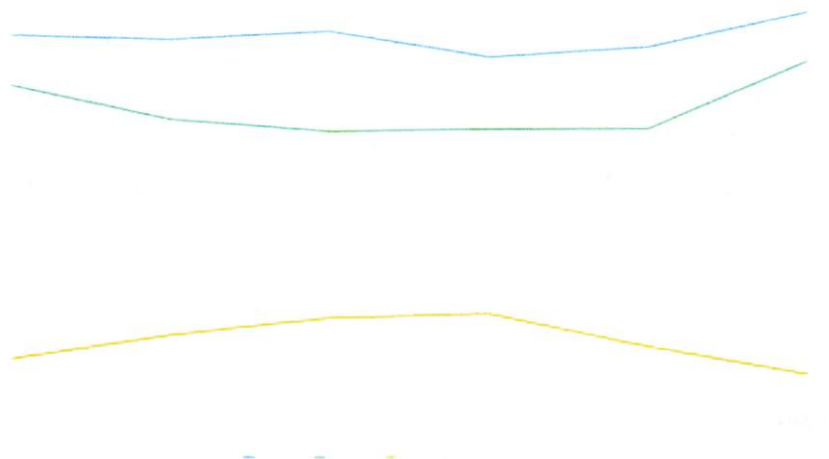
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	轻工街第二小学：建业路十三巷10； 东湖学校：东湖街16-2号； 春晖学校：富工四街13号(重工街地铁站B口步行330米)； 雏鹰小学：富工四街80号； 肇工三校：富工二街30号4门附近；
地铁站	迎宾路(地铁站)：1号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行(沈大路自助银行)：迎宾路地铁站A口步行220米； 中国建设银行ATM(迎宾路高架辅路)：沈大路辅路与洪湖街交叉口东80米； 中国建设银行ATM：富工四街富工花园； 中国建设银行ATM：□； 盛京银行24小时自助银行(于洪支行)：黄海路10号；
幼儿园	花园宝贝双语艺术幼稚园：勉业路7号； 教育局附属一幼(重工分园)：南七西路与强工一街交叉路口往西北约50米； 铁西区慧童幼儿园：重工南街勉业路5号； 启航教育国资幼儿园重工分园：重工街南七西路44号； 铁西区慧童幼儿园-剑桥英语：建业路与建业路13巷交叉口东北140米；
公交车站	铁西森林公园(公交站)：102路;135路;135路区间;朝阳-沈阳； 东湖市场(公交站)：(停运)718路复线;(停运)东湖市场-四台子;185路支线;185路支线区间车;502路;505路/K505路;719路;K508路;K803路;东湖市场-静安专线;东湖市场-马三家;静安-东湖市场专线;马三家-东湖市场; 建业路强工二街(公交站)：284路； 强工二街建业路(公交站)：284路； 市场东门(公交站)：(停运)东湖市场-四台子；
药店	沈阳富昌隆大药房(强工店)：七路街道勉业路12号3-1-1； 盛方大药房(轻工店)：重工街道勉业路5号； 红太阳大药房(重工店)：南七西路40号； 北药家大药房(建业路分店)：建业路40-1网点3门； 沈阳众方大药房(沈医店)：建业路40-4门；
公园	铁西森林公园：建设西路附近； 君言超市星星连锁(花苑小区)：重工街南七西路花苑小区50-2门； 兴海源便利店星星连锁：重工街南七西路311-9门；

超市	洪恩福多多超市：南七西路44-6号6门； 玉斌日用品烟店：强工二街4号； 利家大方超市：重工南街南七西路44号；
健身	神气能量氧气健身馆：富工五街与建业路交叉口西南120米；
医院	花苑社区卫生服务站：南七西路40号； 迎宾花园社区卫生服务站：于洪街道迎宾路街道沈大路8号2门； 南里社区卫生服务站(洪湖街)：洪湖街3-2号3门(迎宾路地铁站C11步行320米)； 沈阳市铁西区中医院：重工南街23号； 辽宁青果中医院：重工北街68号；
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

