

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011800378261号)

沈阳市和平区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司沈阳浑南支行(申请执行人)与 孙健(被执行人)(2022)辽0102执恢20号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年01月18日委托我平台对 孙健(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市新民市沿河路7-3号3-6-3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	辽宁省沈阳市新民市沿河路7-3号3-6-3
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市新民市沿河路7-3号3-6-3
所在小区	沿河路7-3号3-6-3
建筑面积	69.71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: 69.71 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 3573.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 249074.00 元  
结果有效期: 至2023年01月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月18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

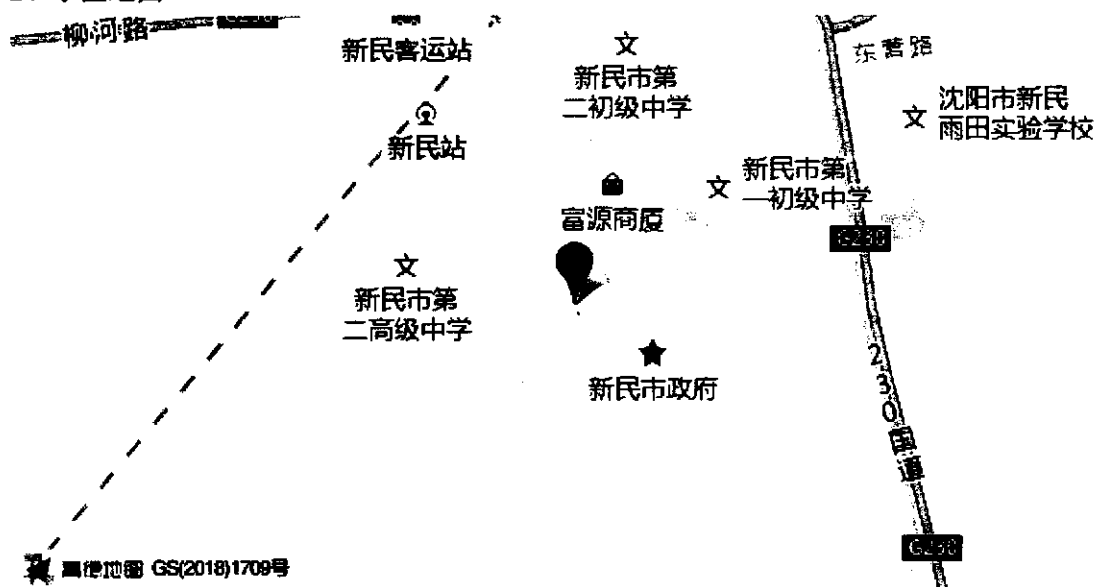
学校	新民市城区第四小学：沿河路4号151楼品之味饭店对面楼； 新民市实验中学：辽滨街道辽河大街89号； 新民市高级中学：站前大街； 沈阳大学新民师范学院附属小学：辽滨街道民族街45号； 城区第三小学：中兴西路139-1号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(新民市站前大街离行式自助银行)：站前大街121附近； 中国农业银行(向阳新村)：站前大街119号； 中国邮政储蓄银行(城南支行)：辽河大街104-1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(城南营业所)：辽滨街道沿河路向阳新村六号门； 中国建设银行(新民站前大街支行)：站前大街148号附近；
幼儿园	金色摇篮幼儿园(站前大街)：站前大街87号； 新世纪幼儿园(沿河路)：沿河路与湖滨西路交叉口西南100米； 向阳花幼儿园：沿河路3-1号附近； 育才幼儿园：站前大街新民市城区第四小学西侧约160米； 起航幼儿园：站前大街132-1号正西方向130米；
公交车站	向阳西门(公交站)：K609路；新民-沈阳西站；新民703路；新民704路；新民705路；沈阳-新民西线； 文荟苑(公交站)：K609路；新民-沈阳西站；新民703路；新民704路；新民705路； 第四小学(公交站)：K609路；新民703路；新民704路；新民705路； 四小(公交站)：沈阳-新民西线； 西城国际北门(公交站)：新民703路；新民704路；
药店	华鸿大药房(向阳店)：站前大街121号； 华鸿大药房(向阳春晖店)：站前大街120号； 普天乐药房：站前大街向阳春晖园； 华鸿大药房(南环店)：南环西路8号； 五洲通大药房(新民沿河路店)：向阳新村沿河路3号楼网点1-1-1号；
公园	无

时代食品超市：向阳新村26号楼西大门；

超市	熠彤进口啤酒：站前大街124号3网点； 乐品综合超市：站前大街西城国际北侧约80米； 童乐超市：站前大街122号春晖园5号楼； 明阳清真牛羊涮烤超市：站前大街向阳新村；
健身	新民市全民健身管理指导中心：辽河大街89-3号附近； 奥林健身(站前大街店)：南郊路29号(Q7十字路口东北角)； 新民市全民健身中心：南郊路新民市高级中学； 鑫豪健身俱乐部：中兴东路中兴花园西北侧约50米；
医院	新民大高社区卫生服务站：站前大街90号； 太平社区卫生服务站：中兴西路135号；
商场	兴隆百货(新民店)：辽河大街128号； 北联百货：中兴路68号； 中兴商业城：城区民族街90号中兴商业二楼李丽内衣； 红光百货商场：中兴中路64号； 富源商厦(民族街店)：民族街79号；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

