

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072900484079号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 沈阳于洪永安村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 张洪传(被执行人)(2022)辽0114执2351号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月29日委托我平台对 张洪传(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市和平区通辽街9号4-6-1房产进行网络询价。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	辽宁省沈阳市和平区通辽街9号4-6-1房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市和平区通辽街9号4-6-1房产
所在小区	通辽街9号4-6-1房产
建筑面积	134.00平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	8
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: 134.00 m²
单位面积价格: 8146.00 元/m²
财产参考总价: 1091564.00 元
结果有效期: 至2023年07月29日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年07月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

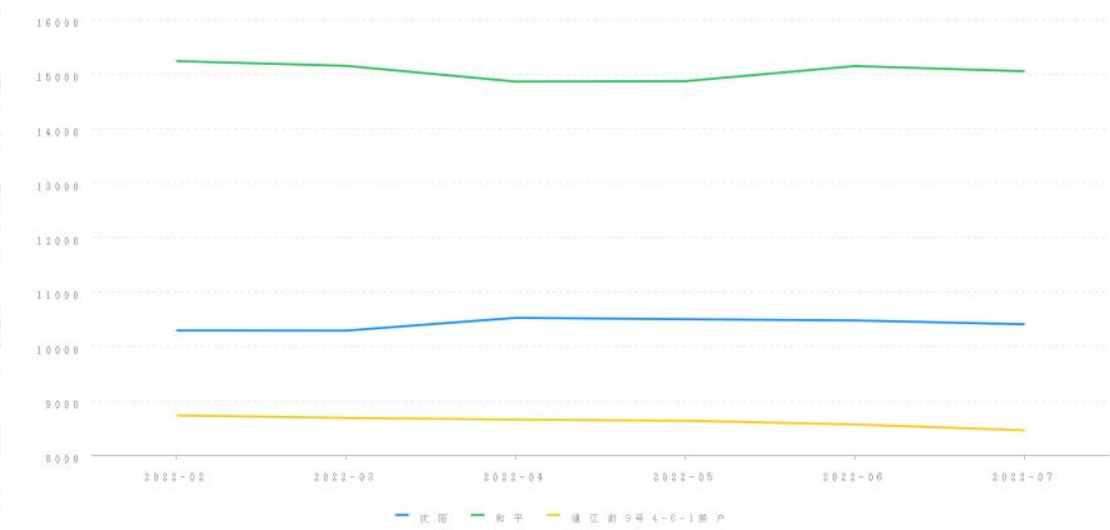
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	沈阳市第一二六中学(总站路)：总站路76号； 和平区团结路小学：北市场街道绥化东街11号民富小区18号楼； 和平区教师进修学校附属中学：哈尔滨路56号； 沈阳市南昌中学：哈尔滨路32号； 沈阳市第一六五中学：北三经街5号；
地铁站	皇寺路(地铁站)：(在建)4号线； 市府大路(地铁站)：(在建)4号线；
银行	中国工商银行(沈阳总站路支行)：总站路100号； 中国工商银行24小时自助银行(沈阳总站路支行)：总站路100号； 中国建设银行24小时自助银行(沈阳北市支行)：南京北街26号； 中国建设银行(沈阳北市支行)：南京北街26号； 中国光大银行24小时自助银行(金城支行)：老北市文奉园西门西南80米；
幼儿园	雅童幼儿园：阜新四街与皇寺路交叉路口东北侧； 鑫童双语幼儿园：北市一街与皇寺路交叉路口往北约90米； 快乐宝贝看护点：阜新三街与总站路交叉口西南100米； 快乐宝贝幼儿园(阜新三街)：阜新三街20； 鑫童幼儿园：北市场阜新四街3号；
公交车站	阜新二街总站路(公交站)：123路； 北市场东(公交站)：123路;203路； 哈尔滨路肇东街(公交站)：262路;264路； 皇寺广场(公交站)：(停运)K611路;(停运)沈抚城际客运1号线(高湾);125路;138路;209路;215路;231路;232路;248路;254路;260路;262路;264路;267路;271路;279路;288路;294路;301路;326路;328路;399路;新宾-沈阳;沈阳-清原;沈阳-葫芦岛;清原-沈阳;雷锋号沈抚城际客运1号线(李石)； 市行政执法局站(公交站)：123路;288路；
药店	海王星辰(北市店)：皇寺路128号(翰文书城)； 同仁堂(和平分店)：北市场街道皇寺路122号； 利安德药房(皇寺路分店)：皇寺路93号； 天士力大药房(沈阳北市场店)：北市场街道皇寺路93号6门； 东北大药房(总站路分店)：总站路55号阜新三街；
公园	沈河园：北三经街与青年北大街交叉路口西侧； 八一公园-辽宁国防主题公园：三纬路18号； 八一公园：三纬路18号；

超市	庆生食杂店：阜新四街与皇寺路交叉口东80米； 君之购便利店：阜新四街与皇寺路交叉口东100米； 韵达超市(阜新三街店)：阜新三街5号； 哈妮超市：金廊商圈阜新三街5号； 雅盛源超市：阜新三街与皇寺路交叉口北100米；
健身	沈阳市全民健身中心：南京北街与抚顺路交叉口东北约100米； 动美健身私教工作室(和平店)：市府大路208号； 36度享健身私教训练馆(东森商务广场店)：市府大路256号； 云帆·游泳健身会所：市府大路162号楼(浦发银行旁边)； WONDERFIT奇迹健身工作室(华府店)：哈尔滨路128号华府酒店7楼(金融中心地铁站D口旁)；
医院	沈阳枫嘉中医院：皇寺路128号； 弘大中医院：哈尔滨路58号； 中国铁路沈阳局集团有限公司沈阳综合门诊部：总站路100号中国铁路沈阳局集团有限公司沈阳车务段； 北市社区卫生服务中心：哈尔滨路沈阳市和平区惠民医院； 沈阳市和平区惠民医院：哈尔滨路60号；
商场	成宝百货商场：北市一街17号； 老北市花鱼交易中心：北市一街4号； 福库商城：哈尔滨路63号皇寺广场福库旗舰店(近皇寺广场)； 华府天地购物中心(哈尔滨路)：哈尔滨路118号； 卓展购物中心：北京街7-1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

客服专线：400-822-2870

2022年07月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）