

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090600510331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 周明烁(被执行人)(2022)辽0114执3296号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月06日委托我平台对 周明烁(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市皇姑区文大路231-5号1-17-2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	辽宁省沈阳市皇姑区文大路231-5号1-17-2房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市皇姑区文大路231-5号1-17-2房产
所在小区	文大路231-5号1-17-2房产
建筑面积	89.81平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	17
总楼层	29
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: 89.81 m²
单位面积价格: 12094.00 元/m²
财产参考总价: 1086162.00 元
结果有效期: 至2023年09月06日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年09月06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	沈阳市虹桥中学(北部校区)：文大公路； 珠江五校溪湖校区：保利溪湖林语1期旁； 上德初高中：怒江北街保利·溪湖林语一期；
地铁站	无
银行	盛京银行(文大路支行)：怒江北街与药山路交叉口北360米； 中国农业银行(金域华府支行)：文大路231-42号； 中国建设银行(保利西湖林语支行)：怒江北街与药山路交叉口南140米； 中国建设银行24小时自助银行(保利西湖林语支行)：文大路335-2号甲； 中国农业银行(沈阳闫山路支行)：文大路343-1号甲8门、9门；
幼儿园	梦妮幼儿园：文大路与澜沧江街交叉口西南280米； 皇姑区四台子街道小哈尼看护点：文大路231号万科金域华府231-10甲1门； 思博睿幼儿园：怒江北街万科金域华府； 贝乐国际幼儿园：怒江东街北门西160米； 麦迪森国际幼儿园(万科园)：文大路231-1号万科金域华府；
公交车站	怒江北街文大路(公交站)：290路支线;302路； 怒江北街文大路南(公交站)：290路支线;302路； 万科假日风景(公交站)：(停运)东湖市场-四台子;190路;290路支线;K507路； 万科金域华府(公交站)：175路； 青城北路怒江北街(公交站)：(停运)290路区间;190路;290路；
药店	国大药房(金域华府分店)：文大路231-21号甲7号； 盛京国大药房(文大路分店)：万科金域华府231-11号4门； 五洲通大药房(金域华府分店)：文大路231-19号甲2门； 海王星辰(文大路店)：文大路231-24号2门； 沈阳市钜源新药特药大药房有限公司：怒江北街与文大路交叉口东南360米；
公园	万科运动公园：文大路231号东北角； 保利方溪湖公园：造化街道文大路265号附近；
超市	罗森(万科金域华府店)：万科金域华府(文大路南)； 新天地超市(金域华府店)：四台子街道怒江北街万科金域华府西门； 超市：怒江北街万科金域华府； 佐客便利店：文大路万科金域华府B区； 鑫悦源生鲜超市：怒江北街万科金域华府231-24号6门；
健身	斯巴达格斗健身：文大路万科金域华府一期东南门；
医院	环北医院：黄河北大街206-218号；
商场	沈阳方溪韩国城：怒江北街与青城山路交叉口西北180米； 环北第二商业广场：北陵街道黄河北大街206-211号； 金META·沈阳金科购物中心(建设中)：滦河街与文大路交汇处；

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06日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)