

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111500554822号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 沈阳鼎立家具有限公司(申请执行人)与 沈阳市大东区沅柒号沐水浣洗浴中心,董天时(被执行人)(2022)辽0114执4078号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年11月15日委托我平台对 董天时(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区小津桥路42-9号2-15-3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	辽宁省沈阳市大东区小津桥路42-9号2-15-3
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区小津桥路42-9号2-15-3
所在小区	小津桥路42-9号2-15-3
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	15
总楼层	36
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 m²

单位面积价格: 12411.00 元/m²

财产参考总价: 865171.00 元

结果有效期: 至2023年11月15日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2022年11月15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	沈阳市第三十五中学：小津桥路老虎庙巷9号； 沈阳市兴东中学：德增街； 大东区草仓路小学：小什字街178号； 大东区培智学校：津桥路德增巷11号； 尚品中学：大北关街榆树巷19号楼；
地铁站	东中街(地铁站)：1号线；
银行	盛京银行(和睦路支行)：津桥路15号(东中街地铁站A口步行250米)； 盛京银行24小时自助银行(和睦路支行)：津桥路与小什字街交叉口西80米； 中国农业银行24小时自助银行(大东支行)：大什字街211号； 中国农业银行(沈阳大东支行)：天星小区24号楼4单元大什字街； 中国银行24小时自助银行(小东路分理处)：小东路246-8号；
幼儿园	爱心国学苑双语幼儿园：小津桥路42-9号东远国纪花园42-9号楼； 博望双语艺术幼儿园：草仓路19-7号； 沈阳市大东区教育局静美幼儿园(津桥园)：津桥路86号(东中街地铁站A口步行470米)； 小博士国际幼儿园：东边城街92号； 作育人才幼儿园：东边城街128号1门；
公交车站	小什字街草仓路(公交站)：273路； 津桥路小什字街(公交站)：116路;132路;133路;168路;179路;207路;218路; 219路;219路区间;230路;243路;251路;276路;276路复线;286路;287路;296 路;303路;384路;385路;386路;观光一线； 草仓路小什字街(公交站)：147路;254路； 大什字街草仓路(公交站)：250路； 草仓路东边城街(公交站)：273路；
药店	辽宁国一药大药房(津桥店)：小津桥路42-2号9门(东中街地铁站A口步行400 米)； 芊芊大药房(小津桥路店)：小津桥路42-9号； 药房网：小什字街百乐小区-东区； 康宝堂药房(小什字街店)：小什字街162号之3-4门； 康宇堂大药房：东中街地铁站A口步行450米；
公园	无
超市	坤元超市(东远国际花园店)：小津桥路42-1号东远国际花园； 皇士365便利店：津桥街道小什字街小津桥路421号东远国际花园2-30-1楼 下； 百世邻里(东远国际花园店)：老虎庙巷东远国纪花园； 红斌便利店：津桥路43号； 惠客便利店：小津桥路42-11号楼东远国纪花园东门；
健身	卓尔瑜伽馆：小津桥路老虎庙巷42-11号7门三十五中学对面； GODEN Fitness戈盾健身工作室：津桥路7号天润广场7号楼5楼F513； KZM健身工作室：小东路9号大悦城中街D馆(东中街地铁站C口旁)； 蚂蚁健身工作室：大悦城C10608室(东中街地铁站A口步行420米)； deep breathing fitness深呼吸健身工作室(大东店)：中学堂路18号4门(大 华水岸福邸二期门市)；
医院	沈阳市大东区中医院：小东路189号(东中街地铁站A4口步行310米)； 沈阳市大东区康复医院：小什字街与小津桥路交叉口东南40米； 大东区津桥社区卫生服务中心：小什字街163号； 龙盛中医院辽宁中医分院：小什字街169号(近有线电视)； 龙盛中医院：小什字街171号；
	南华中环广场：小东路与小什字街交叉口东100米；

商场	大悦城C座：小东路10号大悦城C时尚馆1F层； 天润广场：津桥路7号(东中街地铁站A口步行430米)； 大悦城(沈阳中街店)：小东路6号(东中街地铁站A口步行450米)； 丰瑞·威士顿广场(津桥路店)：中街地铁站A口步行490米；
----	--

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11月15日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）