

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111400554027号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 吴文成(申请执行人)与 陈明高, 吕晶(被执行人)(2022)辽0114执3236号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月14日委托我平台对 吕晶(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市大东区大东区轩兴二路1-6号1-19-2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大东区轩兴二路1-6号1-19-2
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市大东区大东区轩兴二路1-6号1-19-2
所在小区	大东区轩兴二路1-6号1-19-2
建筑面积	96.84平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	19
总楼层	23
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: 96.84 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10327.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1000067.00 元

结果有效期: 至2023年11月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

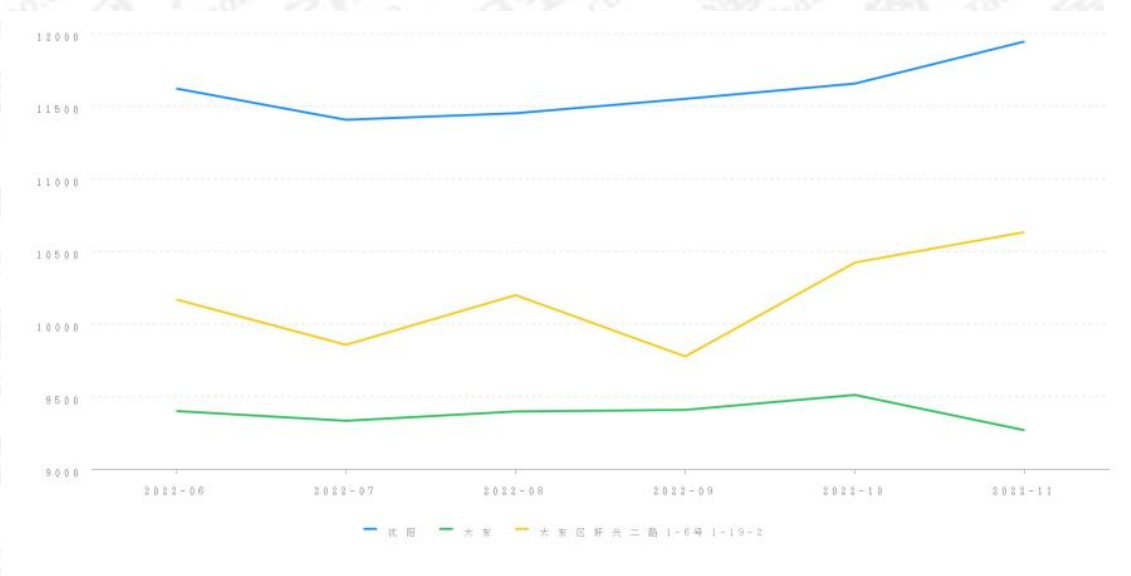
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年11月11日	94.52	90.0万	9522.0	2室2厅1厨1卫	西南	中/12
2021年09月11日	97.0	90.0万	9238.0	2室2厅1厨1卫	东南	低/23
2021年04月15日	95.86	107.0万	11163.0	3室1厅1厨1卫	西向	高/22
2021年04月06日	81.24	95.0万	11694.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/20
2020年10月18日	91.75	110.0万	11990.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/22
2020年06月03日	137.82	137.0万	9890.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/16
2020年04月06日	130.83	150.0万	11466.0	3室2厅1厨2卫	北向	中/22
2019年11月13日	130.48	126.0万	9657.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/22
2019年11月05日	90.41	87.0万	9623.0	2室2厅1厨1卫	东南	低/23
2019年10月30日	96.0	96.0万	10000.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/22

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	望花街第一小学：生产路19-6号； 望花小学：观泉路望花安居小区266-9号楼；
地铁站	望花(地铁站)：(在建)4号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行：桦林街与轩兴四路交叉口东60米； 中国农业银行(沈阳望花支行)：轩兴四路12-1号3门； 交通银行：望花新村东区西北门北50米； 沈阳农商银行24小时自助银行(望花分理处)：望花新村东区西北门东北50米； 沈阳农商银行(望花分理处)：北大营街274-5号；
幼儿园	爱宝乐AI智能幼儿园旗舰园：轩兴一路7号2门； 恒大小金星幼儿园：轩兴二路1-5； 童优幼儿园：轩兴一路1-1号3门； 诚亿幼儿园：望花中街99号东方欧博城g16； 贝福特国际幼儿园：东方·欧博城东北1门东180米；

公交车站	三五四七装具厂(公交站): 115路; 北大营街榆林南路(公交站): 259路; 侯家岗子(公交站): 115路; 东方欧博城(公交站): 162路;212路;298路;325路;328路;399路; 轩兴四路勤生街(公交站): 115路;
药店	沈阳汇鑫康大药房: 轩兴一路与北大营街交叉口西180米; 百盛大药房: 轩兴一路3号5门; 五洲通大药房(望花分店): 恒大翡翠华庭西北门西南80米; 大方未来集团五洲通大药房: 轩兴二路1-4号; 利仁康药房: 前进街道望花中街95-3号东方欧博城;
公园	无
超市	优品便利店: 恒大翡翠华庭15号16门; 佐客超市(北大营街店): 轩兴二路恒大翡翠华庭27号1单元6楼2号楼下; 京东便利(良友金伴店): 轩兴一路5号一门; 瑞丰超市(恒大翡翠华庭店): 前进街道恒大翡翠华庭6号楼2102室大东轩兴二路1号; 优品家庭烘焙超市(恒大翡翠华庭店): 轩兴二路1-12号门恒大翡翠华庭院内;
健身	印象四维游泳健身宝地铭门: 望花中街197-1号; 印象游泳健身(大东宝地店): 轩兴一路3号1门2; 欧陆文化生活城: 北大营街58-14号附近;
医院	望花医院: 前进街道望花中街99号;
商场	恒大商业中心(恒大翡翠华庭店): 北大营街恒大翡翠华庭;

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

2022年11月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）