

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101800535032号)

沈阳市和平区人民法院:

贵院在执行 李岩(申请执行人)与 邱吉星(被执行人)(2022)辽0102执恢1240号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月18日委托我平台对 邱吉星(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市和平区长白二街101-17号3-5-1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长白二街101-17号3-5-1
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市和平区长白二街101-17号3-5-1
所在小区	沈阳市和平区长白二街101-17号3-5-1
建筑面积	81.48平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	5
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: 81.48 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 16656.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1357131.00 元

结果有效期: 至2023年10月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

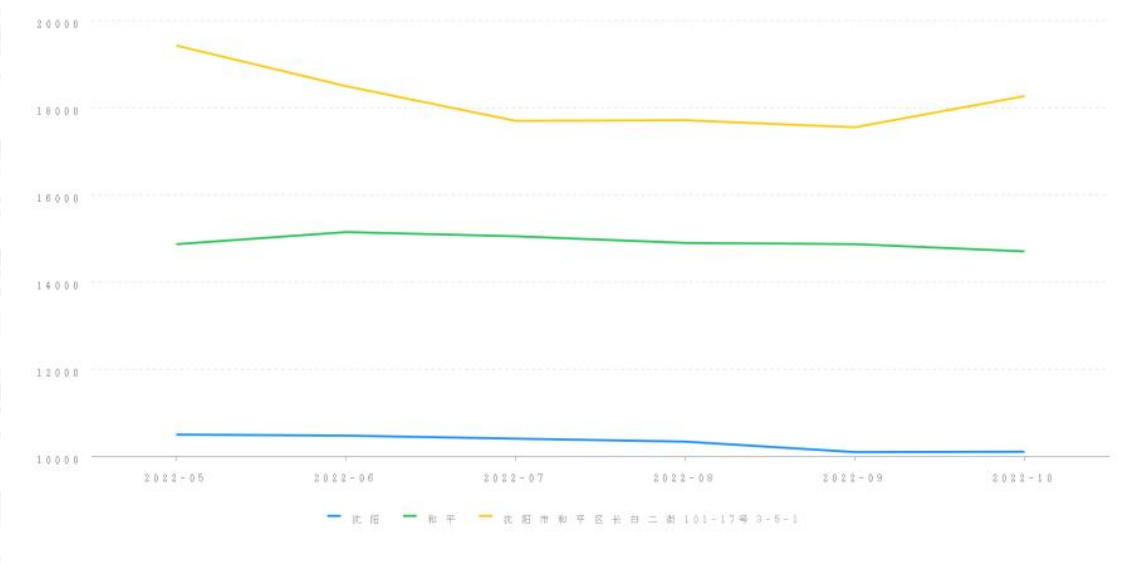
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	沈阳市南昌中学(长白岛校区)：格林生活坊东区对面； 沈阳铁路第五小学长白岛二分校：长白中路230号； 国际范童模学院：长白中路194号6门； 沈阳铁路第五小学长白分校：长白西路(近长白岛万科城东门)； 南京一校(长白岛二分校)：靛岛路51号；
地铁站	长白岛(地铁站)：(在建)4号线；(在建)6号线； 马总(地铁站)：(在建)6号线； 南京桥(地铁站)：(在建)4号线；
银行	中国建设银行(沈阳长白岛支行)：长白西路32号4-5； 中国银行24小时自助银行(沈阳长白西路支行)：长白西路32号4-2门； 中国银行(沈阳长白西路支行)：长白西路32号2-3门； 中国建设银行24小时自助银行(沈阳长白岛支行)：长白西路32号之4-5门； 中国邮政储蓄银行(长白支行)：长白西路40甲；
幼儿园	启唯思幼儿园：靛岛路184号； 爱上幼儿园：格林观堂·二期东门旁； 瑞桥贝尔幼儿园：长白街道长白西路29-1； 大地幸福里幼儿园：长白街道宝岛路181号； 孝文国际幼稚园：格林生活坊三期25-1；
公交车站	高炮一师(公交站)：222路;222路复线;预备役号专线； 长白三街长白北路(公交站)：V101路;V103路； 长白三街长白中路(公交站)：V101路;V103路； 长白中路长白二街(公交站)：287路;V101路； 长白二街长白中路(公交站)：222路复线;K801路；
药店	红太阳大药房(格林店)：长白西路格林生活坊29号8门； 利安德药房(万科店)：长白西路32号6门； 康琦大药房(长白西路店)：长白西路格林生活坊1期27号9门； 万家康大药房(长白店)：长白三街26-6号(地利生鲜旁)； 沈阳市和平区华际健康管理中心：长白三街宝岛路185-1号；
公园	长白北路口袋公园：长白北路与胜利大街东南角； 长白岛内河公园：长白胜利南街(越秀星汇蓝海东北)； 长白岛森林公园：南堤西路附近；
超市	罗森(和锦街店)：长白西路31-2号-5门(格林生活坊2期)； 新天地超市(长白西路二店)：长白岛格林生活坊2期东门； 米佳优谷生鲜超市(长白分店)：长白二街89正东方向20米；



	皇士365超市(观堂北门店)：靛岛路193号； 酒严选(格林观堂店)：长白二街103号；
健身	芭特一五女子健身工作室：长白北路三街27-2号； 懿美初颜明星健身俱乐部：靛岛路230号； 拳击私教运动工厂：靛岛路260号； LOVEFIT普拉提运动研习社(长白万象汇店)：和平路21号13门； 幸福梧桐健身工作室：宝岛路华润幸福里；
医院	天河社区卫生服务站：夹河街9-1号5门；
商场	新天地(长白西路店)：长白西路26-1号3门； 华润·长白万象汇：长白北路199号； 维华商业广场(长白岛店)：南京南街201号； 万科生活中心(浑河天地店)：长白二街3-2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

2022年10月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）