

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112100558706号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 于世哲(申请执行人)与 毕铭序(被执行人)(2022)辽0114执3468号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月21日委托我平台对 毕铭序(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市皇姑区鸭绿江西街27-22号2-1-1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	辽宁省沈阳市皇姑区鸭绿江西街27-22号2-1-1
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市皇姑区鸭绿江西街27-22号2-1-1
所在小区	沈阳市皇姑区鸭绿江西街27-22号2-1-1
建筑面积	148.71平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	12
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: 148.71 m²
单位面积价格: 6168.00 元/m²
财产参考总价: 917243.00 元
结果有效期: 至2023年11月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

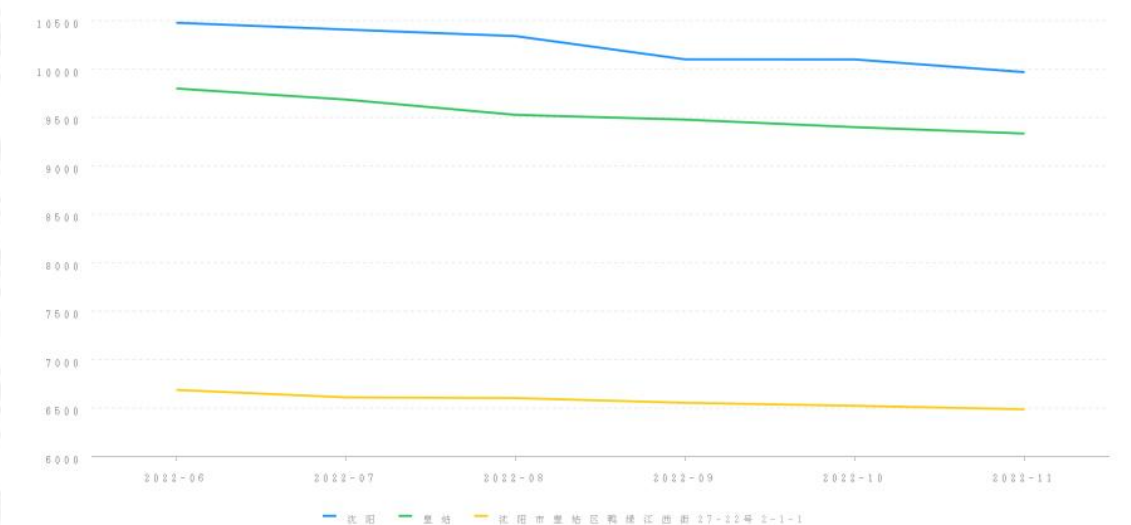
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	童晖小学东校区：鸭绿江西街44号； 沈阳飞跃实验高中(北校区)：陵园街33号； 沈阳市北塔小学：鸭绿江西街3号； 沈阳市北塔中学：鸭绿江街13号； 辽宁文学院：鸭绿江街53-4号；
地铁站	铁山路(地铁站)：(在建)6号线；
银行	中国工商银行(沈阳金地支行)：铁山路28号金地悦峰南门； 中国工商银行ATM24小时自助银行服务(沈阳金地支行)：金地·悦峰南门旁； 盛京银行24小时自助银行(沈阳陵东支行)：铁山路28号13门； 营口银行24小时自助银行小服务(鸭绿江街支行)：铁山路金地悦峰； 盛京银行(陵东支行)：铁山路28号12门；
幼儿园	黄河金地幼儿园：鸭绿江西街铜山路7号； 阳光宝贝幼儿园：陵园街43号6-2门附近； 优源学前特色幼儿园彩虹分园：鸭绿江街21-1号附近； 小哈佛智慧幼儿园：法库镇湖畔新城小区C区18号楼； 翔宇幼儿园：鸭绿江西街15-3号附近；
公交车站	铁山路鸭绿江街(公交站)：800路； 剑苑小区(公交站)：113路;162路;279路;彰武-沈阳;沈阳-彰武； 剑苑小区南(公交站)：彰武-沈阳； 中驰汽贸(公交站)：113路;162路;279路;800路;彰武-沈阳;沈阳-彰武； 铁山路陵园街(公交站)：800路；
药店	沈阳幸福家园北药家大药房有限公司：鸭绿江西街13号楼； 富昌隆大药房：金地·悦峰北1门旁； 成大方圆连锁药店(鸭绿江分店)：北塔街道鸭绿江街32-3； 天士力大药房(铜山路分店)：鸭绿江街32-1号6门； 中兴堂大药房(鸭绿江街店)：鸭绿江街18号；
公园	鸭绿江西街花海游园：银山路与鸭绿江西街交叉口北60米；
超市	海乐便利店：鸭绿江西街29号1门； 千屿便利店：鸭绿江西街29-3门； 李李超市(金地悦峰店)：铜山路9号1门； 好家好超市星星连锁：北塔街道鸭绿江街32-104号门； 花石食品店：鸭绿江西街23号2-20门附近；

健身	狮焰健身工作室：银山路翰林世家4期(蓝牌)金山南路9-24号10门； 昕昕运动生活馆：鸭绿江东街6-20-华润紫云府二期东门门市二楼； 紫腩兽健身工厂：鸭绿江东街6-18(8门)紫云府二期南走50米； 盛亚格斗健身俱乐部：陵园街8号5门； 维斯特国际游泳健身：金山路鸭绿巷31号；
医院	沈阳市皇姑区第六人民医院：北塔街道崇山东路28号(北塔地铁站A口步行140米)； 北塔社区卫生服务中心：柳条湖街5-1e号楼附近(北塔地铁站A口步行130米)；
商场	沈阳皇姑万象汇：崇山东路18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11月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）