

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700549001号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 曲亚凤(申请执行人)与 侯宝光(被执行人)(2022)辽0114执恢617号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 侯宝光(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市于洪区依云首府太湖街12-3号2-14-2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	辽宁省沈阳市于洪区依云首府太湖街12-3号2-14-2
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市于洪区依云首府太湖街12-3号2-14-2
所在小区	依云首府
建筑面积	151.69平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	14
总楼层	20
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: 151.69 m²
单位面积价格: 12933.00 元/m²
财产参考总价: 1961807.00 元
结果有效期: 至2023年11月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07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	沈阳市于洪区中人实验小学：黄海路35-5号(于洪广场地铁站B口步行480米)； 沈阳师范大学第二附属学校：沈大路53号；
地铁站	于洪广场(地铁站)：1号线；
银行	中国工商银行(于洪支行)：黄海路47号(于洪广场地铁站A口步行240米)； 中国工商银行24小时自助银行(沈阳于洪支行营业室)：黄海路47号附近； 中国农业银行(沈阳黄海路支行)：黄海路34-4门(于洪广场地铁站A口步行170米)； 中国农业银行24小时自助银行(黄海路支行)：黄海路34号-4门(于洪广场地铁站A口步行180米)； 中国银行24小时自助银行(沈阳黄海路支行)：黄海路34号-6附近(于洪广场地铁站A口步行130米)；
幼儿园	金色童年幼儿园(渤海路)：于洪街道迎宾路街道渤海路38号； 文盛星际幼儿园：渤海路19号； 童馨优启幼儿园：渤海路15号； 爱尔堡幼儿园(渤海路)：太湖街渤海路12-8号； 世纪星艺术幼儿园：黄海路民安康城53-5；
公交车站	依云首府北门(公交站)：(停运)501路区间;(停运)东湖市场-四台子;185路;185路支线;185路支线区间车;186路;187路;187路(09:00前-16:00后);226路;284路;501路;501路(马路湾终点);502路;505路/K505路;719路;K508路;东湖市场-静安专线;静安-东湖市场专线; 依云首府(公交站)：501路; 于洪广场地铁站(公交站)：719路; 于洪广场地铁口(公交站)：(停运)东湖市场-四台子;502路;505路/K505路;静安-东湖市场专线; 太湖街黄海路(公交站)：189路;284路;
药店	成大方圆连锁药店(于洪广场分店)：黄海路45号新玛特1F层; 国大药房(黄海店)：迎宾路街道黄海路34号一门; 百联大药房：黄海路32网2门旁(于洪广场地铁站A口步行100米); 沈阳百联大药房连锁有限公司黄海路分店：黄海路32号2门(12层); 五洲通大药房(于洪广场分店)：太湖街8号(2门)(于洪广场地铁站C口步行190米);
公园	西娇园：巢湖街与黄海路交叉口西北80米; 黄海公园：洪湖南街(渤海路与洪湖南街交汇处,世代龙泽湾附近);
超市	皇士365便利店(依云首府南店)：黄海路45-1号附近(于洪广场地铁站C口步行230米); 新玛特超市：黄海路45号新玛特B1层; 地利生鲜炸货：黄海路57号民安康城49栋; 地利生鲜(黄海路店)：黄海路50号2门(于洪广场地铁站A口步行310米); A+生鲜(十三路店)：十三路农副产品综合市场;
健身	菲特耐斯健身工作室：渤海路21号4门; 全家健身：渤海路13-3号(于洪广场地铁站C口步行420米); 梵魔力普拉提瑜伽工作室：太湖街22-2甲8门; 健身瑜伽：太湖街22-2甲8门太湖丽景北门; 氢氧游泳健身会馆：巢湖街30号;
医院	于洪社区卫生服务中心：于洪街道黄海路22号(于洪广场地铁站B口步行200米); 珍珠社区卫生服务站：黄海路38-110门世代龙城; 沈阳市于洪区鸿安中医院：太湖街7号(于洪广场地铁站B口步行110米); 明颂卫生服务站：太湖街18-1号太湖社区; 太湖社区卫生服务站：黄海路57-1号;

商场	新玛特(于洪店): 黄海路45号大商新玛特F4(于洪广场地铁站B口旁); 群仁综合商场: 黄海路26号(于洪广场地铁站B口步行150米); 黄海路广场: 黄海路与黄海路8路交叉口西120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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）