

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022120500566426号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 王涛(申请执行人)与 张青云(被执行人)(2022)辽0114执4931号(借款合同纠纷)一案中,于2022年12月05日委托我平台对 张青云(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市于洪区东湖街12乙号7-6-3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	辽宁省沈阳市于洪区东湖街12乙号7-6-3
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市于洪区东湖街12乙号7-6-3
所在小区	东湖街12乙号7-6-3
建筑面积	61.63平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	7
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: 61.63 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7161.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 441332.00 元

结果有效期: 至2023年12月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

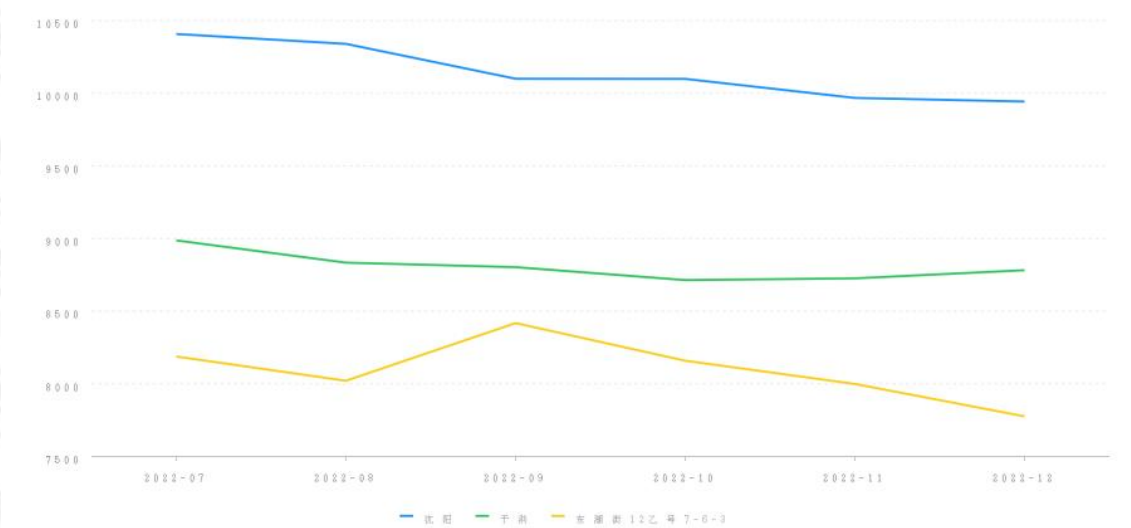
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)； 东湖学校：东湖街16-2号； 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	浦发银行24小时自助银行(于洪支行)：渤海路30号2-5门(于洪广场地铁站C口步行370米)； 浦发银行(于洪支行)：渤海路30号(于洪广场地铁站C口步行420米)； 中国建设银行24小时自助银行(黄海路支行)：万科·公园大道东门北60米； 中国建设银行(沈阳黄海路支行)：渤海路13号4-8门(于洪广场地铁站C口步行430米)； 招商银行24小时自助银行(于洪支行)：太湖街6号1-2门(于洪广场地铁站C口步行100米)；
幼儿园	童馨优启幼儿园：渤海路15号； 金色童年幼儿园(渤海路)：于洪街道迎宾路街道渤海路38号； 睿尔爱学习幼儿园：渤海路与太湖街交叉口西320米； 文盛星际幼儿园：渤海路19号； 爱尔堡幼儿园(渤海路)：太湖街渤海路12-8号；
公交车站	太湖街黄海路(公交站)：189路;284路； 人大附小沈阳分校(公交站)：316路； 依云首府南(公交站)：284路； 于洪区政府(公交站)：187路;187路(09:00前-16:00后)； 太湖街渤海路(公交站)：189路；
药店	北药家大药房(太湖店)：渤海路26-15号1门； 沈阳宝智堂药房：渤海路30号11门(于洪广场地铁站C口步行460米)； 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)； 华盛国泰大药房(太湖店)：太湖街世代龙泽湾； 九州通德润大药房：渤海路34号6门；
公园	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)； 西娇园：巢湖街与黄海路交叉口西北80米；
超市	锅圈食汇火锅烧烤食材超市(于洪广场店)：太湖街10号(于洪广场地铁站C口步行290米)； 乐享万德福便利店：太湖街10网网点1门旁(于洪广场地铁站C口步行280米)； 罗森(依云首府分店)：太湖街8号(于洪广场地铁站C口步行230米)；



	新天地超市(渤海路店)：渤海路26-16号1门； 煜鑫辰超市(依云首府店)：太湖街8号依云首府东门；
健身	全家健身：渤海路13-3号(于洪广场地铁站C口步行420米)； 菲特耐斯健身工作室：渤海路21号4门； 健身瑜伽：太湖街22-2甲8门太湖丽景北门；
医院	明颂卫生服务站：太湖街18-1号太湖社区； 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)； 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)； 珍珠社区卫生服务站：黄海路38-110门世代龙城； 太湖社区卫生服务站：黄海路57-1号；
商场	庄吉沈阳于洪新玛特专厅店：黄海路45号； 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巷交叉口西120米； 沈阳市于洪区大有形象理发店：黄海路13号5门章光101生发养发连锁店；

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12月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）