

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019041600004766号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 李为民(申请执行人)与 徐英(被执行人)(2019)辽0104执1359号()一案中,于2019年04月16日委托我平台对 0002(所有权人)名下/所有的 沈阳市大东区合作街77号(1-1-1)室房产进行网络询价。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	沈阳市大东区合作街77号(1-1-1)室房产
房产坐落	沈阳市大东区合作街77号(1-1-1)
所在小区	沈阳市大东区合作街77号(1-1-1)室
建筑面积	54.38平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
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、询价时点

本次网络询价时点为:2019年04月16日

三、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

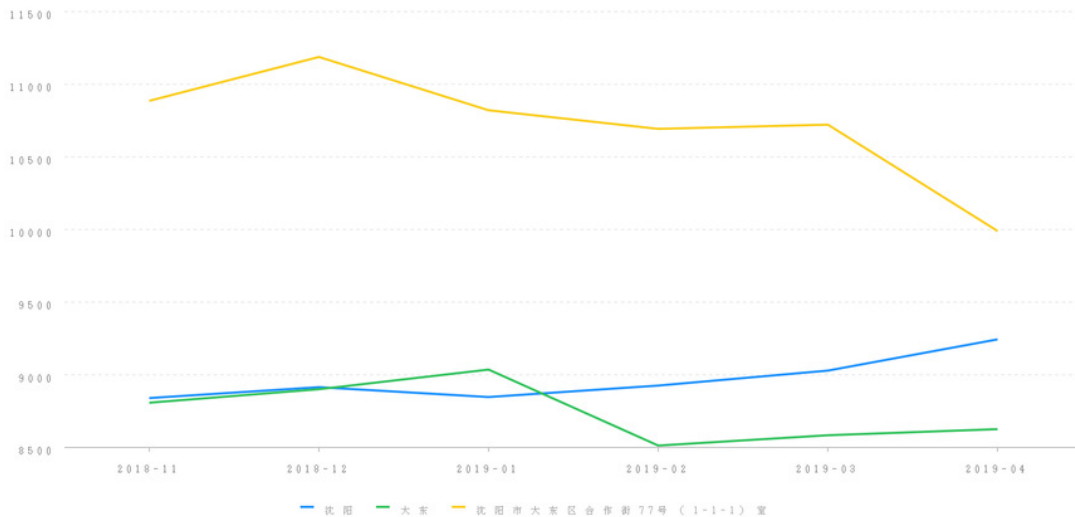
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边配套情况

1. 周边配套详情

学校	<p>沈阳实验中学：白塔路47号；</p> <p>舞蹈表演美术声乐英语语数：北顺城路与朝阳街交叉口北100米；</p> <p>中宫格练字学校：天后宫路106号附近；</p> <p>杏坛小学教育集团大北二校区：天后宫路改良巷17号；</p> <p>杏坛小学：小北街与小北街健民巷交叉口东150米；</p>
超市	<p>财神庙超市：大北街19号3-1-4；</p> <p>福客源源便利店星星连锁：白塔路53号；</p> <p>福客源源便利店：□；</p> <p>斑马惠购(大北街店)：大北街88号；</p> <p>新天地超市(大北三店)：白塔路火神庙巷1-1号楼；</p>
公交车站	<p>大北门站(公交站)：116路;117路;131路;132路;140路;140路区间;207路;211路;213路;222路;222路复线;230路;243路;248路;251路;258路;276路;276路复线;287路;290路;292路;296路;303路;旅游观光一线；</p> <p>白塔路(公交站)：384路;385路;386路；</p> <p>横街(公交站)：105路;113路;117路;147路;168路;211路;213路;221路;254路;258路;259路;298路;V124路；</p> <p>小津桥站(公交站)：105路;113路;116路;131路;132路;133路;168路;179路;207路;218路;219路;219路区间;230路;243路;248路;251路;258路;259路;276路;276路复线;287路;296路;298路;303路;384路;385路;386路;K802路/K802路支线;旅游观光一线;观光一线；</p> <p>八王寺街天后宫路(公交站)：113路;117路;147路;168路;V124路；</p>
地铁站	<p>中街(地铁站)：1号线；</p> <p>草仓路(地铁站)：(在建)6号线；</p>
医院	<p>大东区第二人民医院：大北街37号；</p> <p>大东区大北社区卫生服务中心：大北街37号；</p> <p>隋好中医院：小北街与小北街健民巷交叉口东南50米；</p> <p>沈阳胎记医院：小北街与小北街健民巷交叉口南100米；</p> <p>中国医大第一医院大东医院：天后宫路92号；</p>
银行	<p>中国邮政储蓄银行24小时自助银行(大北街营业所)：大北街19号3门；</p> <p>中国邮政储蓄银行(大北街营业所)：大北街19号-3门；</p> <p>中国工商银行(沈阳大东大北街支行)：天后宫路115号(目前与大北街支行合署办公)；</p> <p>中国工商银行24小时自助银行(大北街支行)：天后宫路119号东祥大厦附近；</p> <p>中国建设银行24小时自助银行(沈阳广宜自助银行)：天后宫路；</p>
商场	<p>中兴新一城R2馆：朝阳街7号；</p> <p>亿丰商城(线下店)：北中街路与朝阳街交叉口西北50米；</p> <p>盾安新一城(东顺城街)：中街路268号；</p> <p>新世界百货(中街店)：津桥路3号(近小商品大世界)；</p> <p>小食铺：中街大春天负二A20；</p>

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

(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。

四、询价结果及结果有效期

本次网络询价结果是540000.00元。

结果有效期至2020年04月16日。

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

2019年04月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）