

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2026020601480361号)

沈阳市大东区人民法院:

贵院在执行 张丹(申请执行人)与 付延武,刘秀英(被执行人)(2025)辽0104执5333号(借款合同纠纷)一案中,于2026年02月06日委托我平台对 刘秀英(所有权人)名下/所有的 沈阳市大东区东站街73甲号8门进行网络询价。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	沈阳市大东区东站街73甲号8门
房屋类型	商业用房
房产坐落	沈阳市大东区东站街73甲号8门
所在小区	东站街73甲号8门
建筑面积	134.66平方米
户型	
朝向	
所在楼层	1-2
总楼层	15
建成年代	
规划用途	商业服务

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: 134.66 m²
单位面积价格: 5689.00 元/m²
财产参考总价: 766080.74 元
结果有效期: 至2027年02月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2026年02月06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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2025-06-06	辽宁省沈阳市大东区东北大马路117-301号商业	35.98	14.7504万	4099.61	阿里拍卖

2025-06-06	辽宁省沈阳市大东区东北大马路117-303号商业	49.81	20.4176万	4099.1	阿里拍卖
2025-06-06	辽宁省沈阳市大东区东北大马路117-304号商业	49.81	20.4176万	4099.1	阿里拍卖
2025-06-06	辽宁省沈阳市大东区东北大马路117号-311商业	49.14	20.1432万	4099.15	阿里拍卖
2025-06-06	辽宁省沈阳市大东区东北大马路117-302号商业	49.81	20.4176万	4099.1	阿里拍卖
2025-06-06	辽宁省沈阳市大东区东北大马路117-310号商业	50.18	20.5688万	4099.0	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	沈阳市新境界职业培训学校：东站街51甲-3号； 沈阳技师学院(总校)：东站街50-1号； 贝斯特领域幼儿园：东站街64-2； 哈啰贝蒂旗舰园：联合路辅路与东站街交叉口东北260米； 杏坛小学教育集团(东站校区)：东站街60号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(沈阳上园支行)：万恒领域门市； 中国农业银行24小时自助银行(上园支行)：东站街74号甲； 中国工商银行(东站支行)：东北大马路240号； 中国工商银行24小时自助银行(东站支行)：东北大马路240号； 工会驿站(中国工商银行沈阳二台子支行)：东站街与沈铁路交叉口东南160米；
幼儿园	贝斯特领域幼儿园：东站街64-2； 哈啰贝蒂旗舰园：联合路辅路与东站街交叉口东北260米； 韩华INT国际幼稚园：联合路明堂街189号； 杰德卓越幼儿园(沈阳金地铂悦园)：北海街道联合路207-15号； 阳光宝贝幼儿园：东站街51号东方玫瑰园小区内；
公交车站	东站街联合南路(公交站)：132路； 康福食品(公交站)：通沈城际快客； 联合路东站街(公交站)：151路;159路;271路； 东站街联合路(公交站)：132路； 大东科技园(公交站)：132路；
药店	来尔康大药房(东站街店)：东站街道联合路199号3门； 海王星辰健康药房(万恒店)：东站街72号1-2门； 海王星辰健康药房(东站街店)：东站街74-1号1门； 康德益健大药房(东站街店)：万恒·领域北2门旁； 辽宁药邦选大药房连锁有限公司大东分店：东站街76号1门；
公园	沈阳体育健身主题公园：沈铁路与东站街交叉口西40米； 东建园铁路公园：东振路与东建街交叉口东140米； 北大营街角公园：北大营东路18号；
超市	顺顺发便民店(科技园店)：联合路197号科技园； 久涞便利店(万恒·领域店)：东站街72号万恒·领域； 新天地超市(东站街二店)：东站街74号； 聚丰园生鲜(东站店)：东站街74甲号7门； 双辉超市(万恒·领域店)：东站街70号2-1号楼万恒领域东门；
健身	修渡健身：东建街43号11门； 领冠体育文化：东建街83号； 飞特耐思健身工作室：二台子街道东北大马路东建街42号1门；

医院	大东区东站社区卫生服务中心：东北大马路204号德邻家园内； 沈阳大东和康医院门诊部：联合路178号(沈阳交响乐团对面)； 沈阳市第一人民医院沈东医院：工农路277-4号； 沈阳二〇四医院(建设中)：东北大马路259号；
商场	东站商场(德邻家园店)：东北大马路244号； 新天地(万和顺景店)：东北大马路175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

2026年02月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）