

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600522622号)

沈阳市沈北新区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司沈阳沈北支行(申请执行人)与 褚金凤, 祁红明, 沈阳法姬娜置业有限公司(被执行人)(2022)辽0113执2706号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月26日委托我平台对 褚金凤(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市法库县法库镇吉祥街道金牛街京桥世家18号3-5-2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	辽宁省沈阳市法库县法库镇吉祥街道金牛街京桥世家18号3-5-2
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市法库县法库镇吉祥街道金牛街京桥世家18号3-5-2
所在小区	法库镇吉祥街道金牛街京桥世家18号3-5-2
建筑面积	79.36平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
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: 79.36 m²

单位面积价格: 2853.00 元/m²

财产参考总价: 226414.00 元

结果有效期: 至2023年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

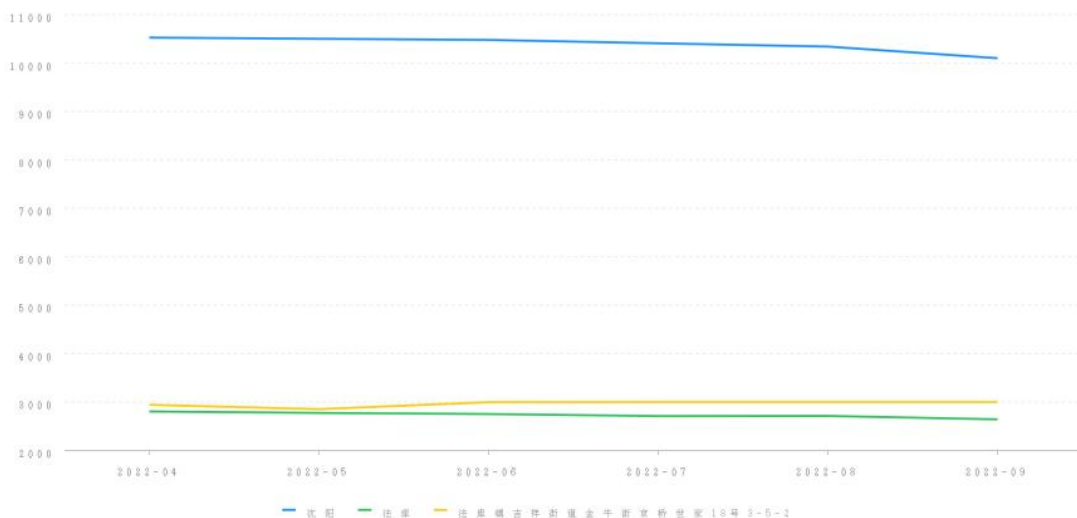
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	法库县职业中等专业学校：法库镇兴法东路18号； 东湖小学：东湖新城人民大街21号； 法库县爱心学校：东湖小学东侧；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(东湖支行)：兴法东路26号12号网点； 中国工商银行(东湖支行)：法库镇兴法东路26号； 中国银行24小时自助银行(法库支行)：兴法东路紫金名邸； 中国银行(沈阳法库支行)：吉祥街道紫金名邸13号楼； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(兴法东路营业所)：幸福花园34号1门网点；
幼儿园	喜洋洋幼儿园：剑桥世家西门； 蓝莓果教育幼儿园：京桥世家2号楼6-7门网点正西方向110米； 博安双语幼儿园：法库镇紫金名邸一期正门； 白鹤幼儿园：法库镇人民大街； 青青幼儿园：幸福街与望水路交叉口西北160米；
公交车站	剑桥世家南门(公交站)：法库4路； 县政府(公交站)：法库4路； 剑桥世家(公交站)：法库4路； 剑桥世家东门(公交站)：法库4路； 玉龙一品(公交站)：法库4路；
药店	法库县法库镇广益惠康大药房：京桥世家7号楼之1-2门； 中欣大药房：金牛街京桥世家； 广益惠康大药房：法姬娜路玉龙一品南侧； 华康大药房(玉龙店)：玉龙一品东南2门旁； 好一生大药房(金牛街店)：金牛街玉龙一品二号楼；
公园	东湖公园：法库互通与S2沈康高速交叉口西北320米； 白鹤文化主题公园：兴法东路；
超市	韵达超市(京桥世家店)：吉祥街道望水路京桥世家； 安之顺超市(京桥世家店)：法库镇金牛街京桥世家6号楼； 沐沐超市(京桥世家店)：京桥世家西南3门旁； 爱乐丰超市(京桥世家店)：东湖新城金牛街京桥世家8号楼八网点； 大红牛奶站(京桥世家店)：法库镇金牛街法姬娜京桥世家3号1车库；

健身	全民健身中心：白鹤大道南50米欢乐广场(东侧)；
医院	法库县中医医院：晓东街3附近； 法库县中心医院东湖院区：晓东街与振兴路交叉口东南60米；
商场	家百惠：白鹤大道与幸福街交叉口；

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09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）