

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530103号)

沈阳市于洪区人民法院:

贵院在执行 辽宁大成农牧实业有限公司(申请执行人)与 冯洪伟(被执行人)(2022)辽0114执3292号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年10月11日委托我平台对 冯洪伟(所有权人)名下/所有的 辽宁省沈阳市法库县法库镇兴法东路27D号1-9-1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兴法东路27D号1-9-1
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省沈阳市法库县法库镇兴法东路27D号1-9-1
所在小区	辽宁省沈阳市法库县法库镇兴法东路27D号1-9-1
建筑面积	100.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	17
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: 100.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 1852.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 185200.00 元  
结果有效期: 至2023年10月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

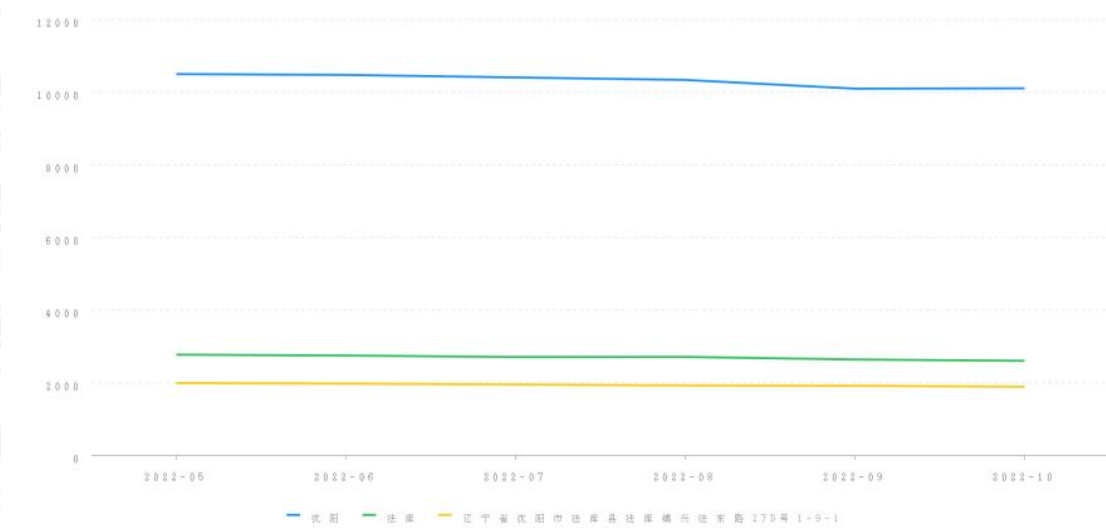
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	法库县太阳升小学：晓东路；
地铁站	无
银行	沈阳法库富民村镇银行：天阔湖畔新城东南门东180米； 中国农业银行24小时自助银行(城郊分理处)：家百惠东南门旁； 中国农业银行(法库城郊支行)：法库镇兴法东路29号04、05、06网点； 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； 辽宁省农村信用社(法库联社城东信用社)：和谐佳园西南门北310米；
幼儿园	青青幼儿园：幸福街与望水路交叉口西北160米； 好孩子双语幼儿园：团结街一-9组2号(交通局西侧)； 博安双语幼儿园：法库镇紫金名邸一期正门； 小博士双语幼儿园：湖畔新城A区东门1号楼； 蓓乐思国际幼儿园：天阔路与幸福街交叉口东南160米；
公交车站	金沙广场(公交站)：K661路； 金沙河广场(公交站)：K661路；K665路；康平-沈阳； 汽车配件城(公交站)：K661路；法库1路； 晓东桥(招呼站)(公交站)：康平-沈阳； 公路管理处(公交站)：法库1路；
药店	瑞康大药房(法库店)：幸福花园30号之5-6门； 济生福仁堂大药房(东湖新城店)：吉祥街道法库镇东湖新城兴法东路1833号； 法库县法库镇泰和堂药房：晓东街7号； 北药家大药房连锁有限公司(湖畔新城分店)：湖畔北路湖畔新城； 安康大药房(幸福花园店)：幸福花园8号1门；
公园	无
超市	鑫喜超市：幸福花园28号13门； 全城超市：法库镇东门村(法库县中医医院对面)； 爱购超市(振兴路店)：振兴路与晓东街交叉口东60米； 福鑫超市(湖畔新城d区店)：法库镇湖畔新城d区2号楼； 烟酒茶：法库镇团结街中医院胡同路北工商局家属楼下；
	浩宇力量OK健身游泳俱乐部：法库县锦绣蓝湾D区南外环路北50米；



健身	力量OK健身：尚品南苑4号楼1-1号； 格调健身：佳帝华城西南门旁；
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； 辽宁奉天中医院法库院区：龙山路；
商场	家百惠：白鹤大道与幸福街交叉口； 辽宁枫嘉购物中心：兴法路25号； 福润大卖场(法库镇人民政府东)：吉祥街道吉祥广场东侧；

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10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）