

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020102700175457号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 锦州银发典当有限责任公司(申请执行人)与 陈亚光(被执行人)(2020)辽0702执恢129号(典当纠纷)一案中,于2020年10月27日委托我平台对 陈亚光(所有权人)名下/所有的 房屋进行网络询价。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	房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市太和区曼哈顿B区15-85号
所在小区	曼哈顿B区15-85号
建筑面积	188.67平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	13
总楼层	32
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: 188.67 m²
单位面积价格: 10704.00 元/m²
财产参考总价: 2019524.00 元
结果有效期: 至2021年10月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年10月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

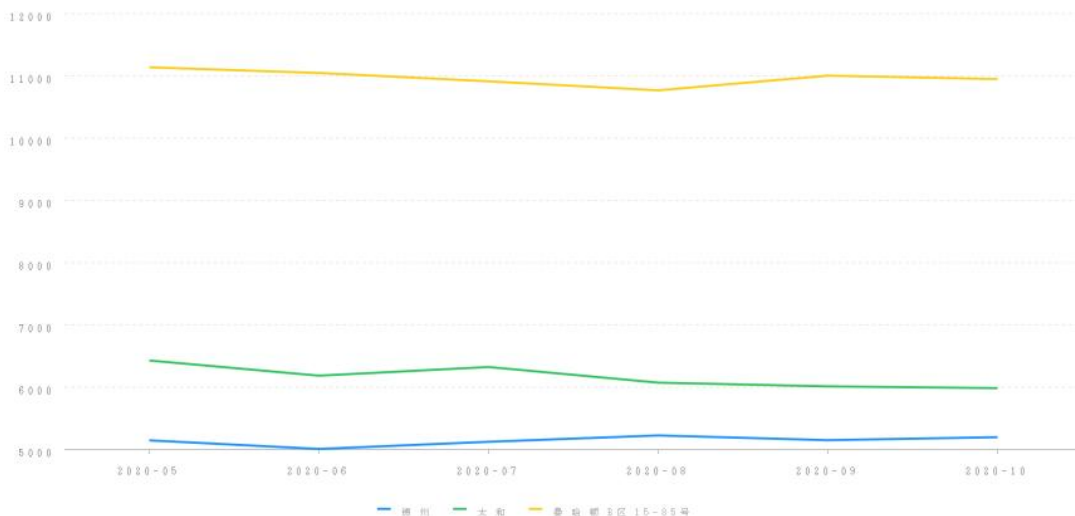
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	松山新区实验小学：科技路162号；
地铁站	无
银行	交通银行(锦州太和支行)：宝地曼哈顿B区41-3； 交通银行24小时自助银行(太和支行)：市府东路(宝地曼哈顿)； 锦州农商银行24小时自助银行(曼哈顿支行)：景观步行街东200米； 中国建设银行24小时自助银行(曼哈顿支行)：凌云里曼哈顿E区； 宝地曼哈顿奥体会馆：凌云里宝地曼哈顿B段21-41号；
幼儿园	小海鸥幼儿园：凌云里宝地曼哈顿B区2-195号； 伊甸幼儿园：凌云里宝地曼哈顿B区13-45号； 松山新区实验幼儿园：科技路162号； 星海呈蓝艺术幼儿园：云飞南街宝地曼哈顿F区3-4号西北方向181米； 小橡树幼儿园：云飞南街宝地曼哈顿G区7；
公交车站	松山新区实验小学(公交站)：127路;127路区间;133路;6路； 锦州银行曼哈顿支行(公交站)：6路； 市规划研究院(公交站)：127路;127路区间;133路； 泰景山城(公交站)：131路； 市养老中心(公交站)：131路；
药店	营盘药房：景观步行街东150米； 辽西国药(宝芝堂店)：南广路泰景山城3-107、108号； 锦州市金御堂大药房(曼哈顿店)：[]； 古塔大药房(曼哈顿店)：凌云里宝地曼哈顿B区42-10号； 宝地大药房(科技路店)：里宝地曼哈顿A区11-45号；
公园	无
超市	隆昌便利店：景观步行街27-48号附近； 尚帝便利店：凌云里宝地曼哈顿B区10-42号； 家和美超市：凌云里宝地曼哈顿B区16125号； 芊芊超市：景观步行街与科技路交叉口西100米； 志生自选超市：科技路宝地曼哈顿b1区5-49号；
健身	中体健身：市府路凌云里宝地曼哈顿B区40-8、9号(贵宾楼4楼)； 奥体中心健身会馆：宝地曼哈顿新极品贵宾楼四楼； 梦想健身工作室(泰景山城店)：南广路20-215号；
	曼哈顿东社区卫生服务站门诊：[]；

医院	辽宁何氏医学院附属锦州医院：科技路与武汉街交汇处(锦绣天第D区32-5号)； 桥南社区卫生服务站：凌南东里河畔家园15-72号；
商场	无

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

2020年10月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）