

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020102700175450号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 王德利, 马界瑞(申请执行人)与 王楠, 王双(被执行人)(2020)辽0702执恢128号(民间借贷纠纷)一案中, 于2020年10月27日委托我平台对 王楠(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	辽宁省锦州市古塔区辽宁省锦州市古塔区东一里166-27号
所在小区	辽宁省锦州市古塔区东一里166-27号
建筑面积	57.80平方米
户型	2室0厅0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: 57.80 m²

单位面积价格: 4422.00 元/m²

财产参考总价: 255592.00 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

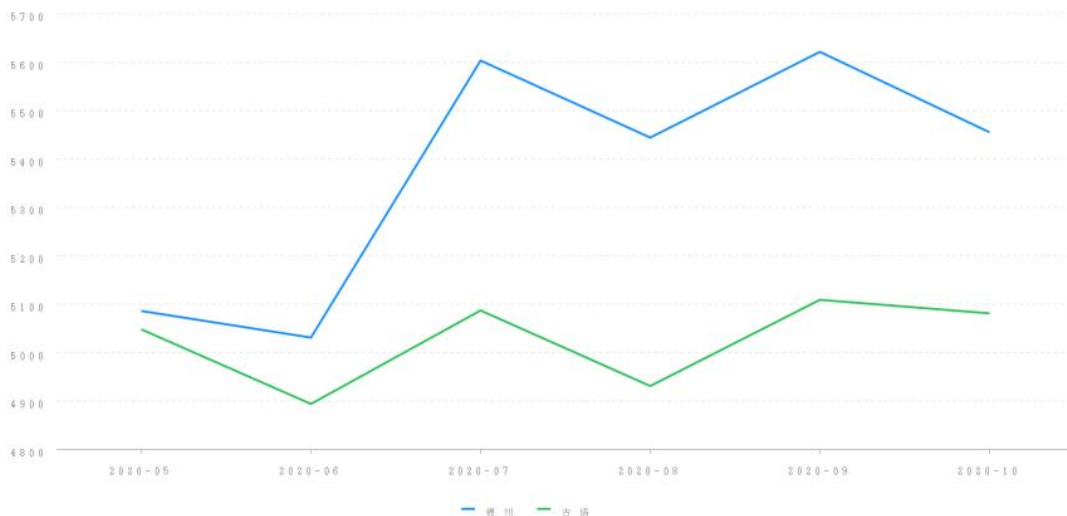
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	锦州市第四中学：东一里42号； 北一小学：阜康路北一里143号； 站四小学：丰乐里19-18号； 保二小学：宜昌路二段10号； 锦州市第四中学(分校)：锦华街59号；
地铁站	无
银行	锦州银行(金华支行)：人民街17-1号； 中国农业银行24小时自助银行(华新分理处)：人民街二段32-6号； 中国农业银行(锦州华新分理处)：人民街二段32-6号； 锦州银行24小时自助银行(金华支行)：解放路三段12-123号； 交通银行24小时自助银行(古城支行)：人民街二段26-60号；
幼儿园	北街幼儿园：东二里49号； 古塔区第一幼儿园：人民街164号； 北街中心幼儿园(胜昔路)：东二里49号； 锦塔幼儿园：北街街道东二里46-2号； 古塔区第二幼儿园：东一里40号；
公交车站	人民街市场(公交站)：125路； 锦州银行金华支行(公交站)：10路； 古塔区医院(公交站)：131路;9路;环路内环;环路外环； 四中(临时站)(公交站)：125路； 四中(公交站)：125路(17:00-17:30);131路;9路;环路内环;环路外环；
药店	国仁康：[]； 人民康泰大药房(锦州天天好店)：东一里162号； 中环堂药店：解放路52号附近； 辽西国药(中环堂药店)：解放路52号附近； 人民康泰大药房(锦州阜康路店)：东一里76-1-2号；
公园	古塔公园：土英南街6号； 新世纪水上公园：土英南街南侧； LOCAL滑板公园：中央大街地一大道富一层14区14A-0201号；
超市	日日红超市(东一里东南)：东二里55-2-1号； 西米生鲜超市：东二里55-7号； 满福超市：东二里51-36号； 琦英超市：东一里157-1号； 旺旺半价超市：北街街道人民街东一里162号车棚；

健身	启明少年健身：南一里23-1(古塔医院正对面3层)； 一家游乐：解放路5段大润发一楼； 康体健身工作室：南一里18-1号(音乐帝国KTV东)； 帝豪斯健身(大商新玛特店)：人民街三段3号新玛特5楼； 悦型健身餐：[]；
医院	锦州市古塔区中医医院：东二里53号； 古塔区北街社区卫生服务中心：东二里53号； 锦州胃肠医院：[]； 锦州市第二医院分院：洛阳路3段-34-154号； 南街街道西街社区卫生服务中心：士英南街东50米；
商场	新玛特(宜昌路店)：人民街三段3号； 林西购物广场(锦西街店)：宜昌路3段9号； 烧锅大坑金陵商厦：南宁路与山西街交叉口南150米； 金陵商厦：南宁路； 英特购物：锦华街122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，除法律规定明确以外，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）