阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2020102600174368号）

锦州市古塔区人民法院：

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司锦州分行（申请执行人）与 王宇，李磊（被执行人）（2020）辽0702执546号（金融借款合同纠纷）一案中，于2020年10月26日委托我平台对 李磊（所有权人）名下/所有的 锦州市古塔区蓬莱里31-56号进行网络询价。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	锦州市古塔区蓬莱里31-56号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市古塔区蓬莱里31-56号
所在小区	蓬莱里31-56号
建筑面积	69.86平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	7
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： 69.86 ㎡

单位面积价格：4706.00 元/㎡

财产参考总价：328761.00 元

结果有效期：至2021年10月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年10月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

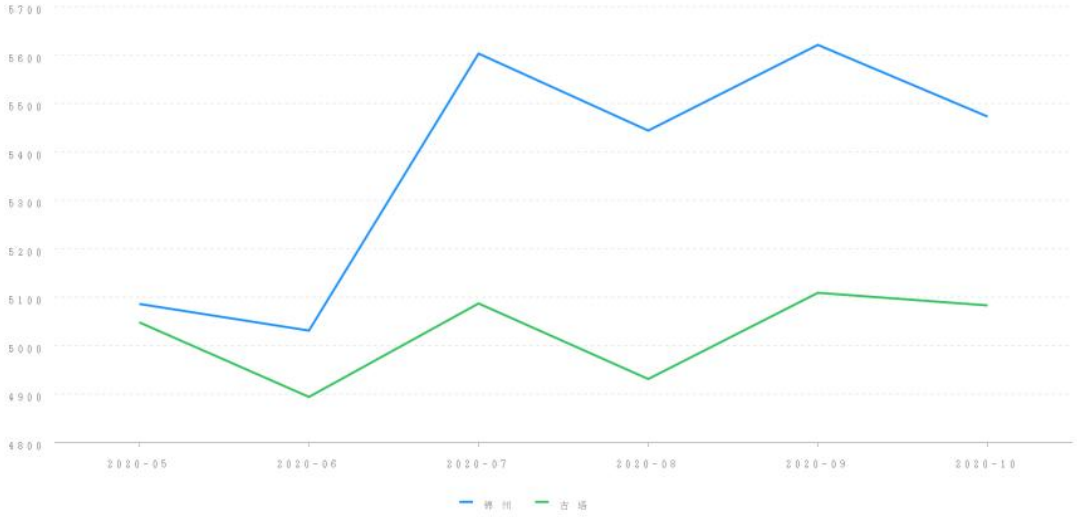
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	锦州十二中学(南区)：锦朝路5号； 辽宁石化职业技术学院：石油小学(石油西街西)； 辽宁石化职业技术学院-石油小学：重庆路； 敬三小学：[]； 辽宁石化职业技术学院实训基地：2段4号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(锦州蓬莱支行)：蓬莱里169-1号； 中国建设银行24小时自助银行(蓬莱储蓄所)：蓬莱里169-1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(蓬莱支行)：锦朝街兴业人家5-47； 中国邮政储蓄银行(蓬莱支行)：锦朝街兴业人家5-45-46-47号； 锦州银行24小时自助银行(石化支行)：北安路与锦朝路交叉口东北50米；
幼儿园	天元幼儿园：锦朝路15号； 蓝天超前幼儿园：汉口街辽工东苑9号楼； 依朵幼儿园：锦朝路5号12中南院； 未来之星双语艺术幼儿园：兴业里80-12号； 红星幼儿园(宜昌路)：会安里15-14；
公交车站	石化体育馆(公交站)：126路;3路； 蓬莱里(公交站)：125路;125路(17:00-17:30);221路;7路;7路支线； 锦州银行石化支行(公交站)：125路;125路(17:00-17:30);221路;7路;7路支线； 临时站(公交站)：3路； 油库(公交站)：125路;125路(17:00-17:30);221路;7路;7路支线；
药店	成大方圆药店(蓬莱分店)：蓬莱里113号； 润德康健：红星街与绥北路交叉口西南方向40米； 营盘药房(蓬莱市场店)：蓬莱里169-1号东南方向150米； 成大方圆药店(新锦朝分店)：绥北路与锦朝路交叉口西北100米； 博大维康医药(兴业店)：锦朝路兴业人家44-45号；
公园	石化公园：石化医院西门旁；
超市	再兴超市：红星街与蓬来北街交叉口西北100米； 金凯达超市(蓬莱店)：锦朝街兴业人家1-5354号； 千万家日用品店：敬业街道兴业里2-58号；

	红娟超市：锦朝街兴业人家3-42号； 新丑丑平价超市：锦朝路民政小区1-75号；
健身	荣虎北拳健身俱乐部：兴业人家兴业里22-49；
医院	石油街道蓬莱社区卫生服务站：石油街道； 敬业街道兴业社区卫生服务站：北川路东50米； 糖尿病专科医院：石油东街与红旗路交叉口东100米； 锦州市社区卫生服务预防接种：石油东街与红旗路交叉口北150米； 石化医院：士英街敬业北里100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

2024年10月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）