

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020111000181979号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与赵卿,吴宇豪,张金钰,王耀双,张洪军,邓思泉,沈聪,刘鸿博(被执行人)(2020)辽0702执506号(责令退赔、罚金)一案中,于2020年11月10日委托我平台对张金钰(所有权人)名下/所有的凌西大街66号4-9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 | 凌西大街66号4-9号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 辽宁省锦州市太和区万成红树林小区 |
| 所在小区 | 万成红树林小区 |
| 建筑面积 | 114.18平方米 |
| 户型 | 2室1厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 6 |
| 总楼层 | 12 |
| 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: 114.18 m²
单位面积价格: 7476.00 元/m²
财产参考总价: 853610.00 元
结果有效期: 至2021年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月10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 | 平和小学：凌西大街； 太和小学：凌西大街； 锦阳高中招生咨询处：凌西大街32号； 锦阳高中：凌西大街15号-29号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 锦州银行：南山里1-13号； 锦州农商银行(太和支行)：凌西大街38号； 农信银行ATM：石化新区南庄里C区24； 锦州农商银行(市府路支行)：凌西大街石化C区6-108号； 锦州太和益民村镇银行：市府路29-86号； |
| 幼儿园 | 源梦园：[]； 源梦园幼儿园：凌西大街红树林11-146； 掌上明珠幼儿园：李超凌西街道凌西大街佳和溪林苑小区9-69号； 平和小学-贝贝之星幼儿园：平和小学北； 平和小学附属幼儿园：[]； |
| 公交车站 | 天成雅典小区(公交站)：126路;4路;4路区间； 市政府办证大厅(公交站)：113路;126路;134路;136路;137路;215路;4路;4路区间； 太和供电局(公交站)：136路； 太和区医院(公交站)：126路;216路;4路;4路区间； 锦州银行吉祥街支行(公交站)：137路;215路； |
| 药店 | 奥盛药房(红树林店)：凌西大街西150米； 健康城丹心药店：凌西大街66号11-140红树林北门； 唐人医药(红树林店)：凌西大街与锦兴路交叉口西侧(万成·红树林)； 人民康泰大药房(锦州凌西大街店)：凌西大街79-20附近； 营盘药房：凌南街道吉祥里83-17号； |
| 公园 | 消防文化主题公园：水墨林溪西郡(锦州银行对面)； |
| 超市 | 君辉便利店：[]； 天天来超市：凌西大街47号靠近中国建设银行； 睦邻超市：凌西大街66号11-138； 红林小院精致生活超市：[]； 红林小院超市：凌西大街红树林南门1-33号； |

| | |
|----|---|
| 健身 | 无 |
| 医院 | 锦州医科大学附属第一医院集团医院：[]； 凌西社区卫生服务中心：太和街184号太和区医院后院； 太和区医院：凌西大街； 凌西街道平和社区卫生服务站：平和里16-82号； 石化新区社区卫生服务站：石化新区南庄里C区11； |
| 商场 | 太和商贸城(西宁街)：西宁里35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11月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）