

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020111800185816号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 任敏, 任军, 任捷(申请执行人)与 任宏(被执行人)(2020)辽0702执498号(共有物分割纠纷)一案中, 于2020年11月18日委托我平台对 任宏(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重庆路二段9甲-74号
所在小区	重庆路二段9甲-74号
建筑面积	98.64平方米
户型	4室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 98.64 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4307.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 424842.00 元

结果有效期: 至2021年11月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月18日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

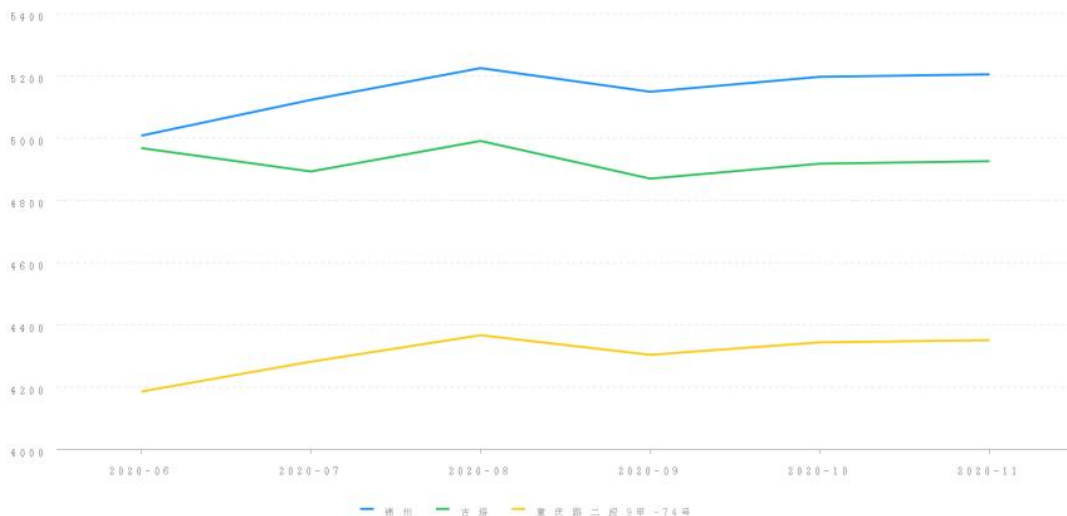
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	辽宁石化职业技术学院南校区：重庆路二段5号辽宁石化职业技术学院南校区体育馆； 锦州市古塔区士英小学：士英街99-35号； 锦州市第十二中学(士英校区)：士英街四段72号； 锦州市铁路高级中学：人民街与重庆路交叉口南150米； 保二小学分校：[]；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(锦州敬业分理处)：重庆路二段10-54号； 中国农业银行(敬业支行)：重庆路二段10-54号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(重庆路营业厅)：重庆路二段12-65号； 中国邮政储蓄银行(重庆路营业所)：重庆路二段12-65号； 锦州农商银行24小时自助银行(铁北支行)：卓远聚基华脉2-128号；
幼儿园	华脉幼儿园：敬业东里79东北方向72米； 绿色童馨幼儿园：重庆路二段9号； 谨程幼稚园：汉口街中融国际4-166正西方向123米； 育才双语幼儿园：惠安里14-52号； 小精灵幼儿园：北京路二段3甲122南60米；
公交车站	二零五(公交站)：112路； 二〇五(公交站)：112路区间;7路； 二〇五(公交站)：112路;203路支线;221路;7路支线； 卓远聚基华脉(公交站)：7路； 万成·中融国际小区(公交站)：112路;117路;121路;121路(16时20之后)； 203路支线；
药店	博大维康医药连锁(铁北店)：重庆路二段15-27、28号； 真好药房：重庆路二段10-67附近； 百奥药房：重庆路二段10-58号； 香仙堂大药房：重庆路二段10-60附近； 医疗器械中西药品：重庆路二段8号25附近；
公园	东北交通大学遗址公园：敬业东里68号楼东侧； 石化公园：石化医院西门旁；
超市	北美新生活连锁超市二十部：汉口街； 桂红平价超市：重庆路10-70号附近； 百新超市：辽宁省锦州市古塔区汉口街52丙； 中融国际项外超市：汉口街； 奇米超市：重庆路敬业招待所斜对面；

健身	英豪搏击健身：春天花园小区6-94； 猩联盟健身工作室：延安路二段122-22号；
医院	中国人民解放军联勤保障部队第九六八医院：重庆路2段9号； 敬业街道东敬业社区卫生服务站：重庆路二段10-66号； 敬业街道新铁社区卫生服务站：士英街99-66号； 敬业街道春熙嘉园社区卫生服务站：北京路二段春熙嘉园7-118号； 敬业街道工学社区卫生服务站：北京路2段9甲号61北60米；
商场	云霄星雨购物广场：北京路201号附近；

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

2020年11月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）