

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021030900221470号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与王维国(被执行人)(2021)辽0702执恢67号(罚金)一案中,于2021年03月09日委托我平台对王维国(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	辽宁省锦州市凌海市农电新村C16号楼3-4-1
所在小区	农电新村C16号楼3-4-1
建筑面积	72.56平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
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: 72.56 m²

单位面积价格: 3170.00 元/m²

财产参考总价: 230015.00 元

结果有效期: 至2022年03月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

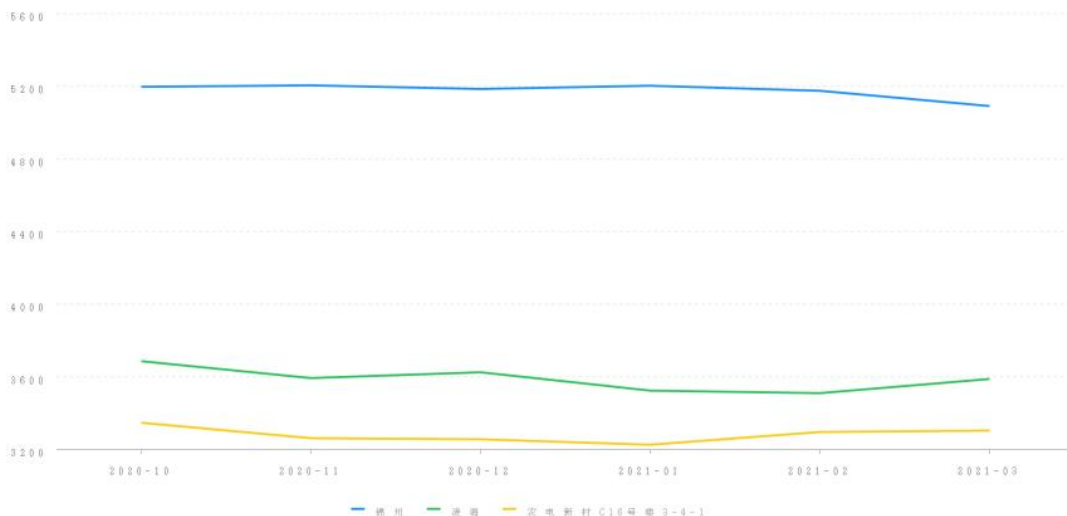
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凌海市实验学校：农电新村e区21号； 赤峰学院远程教育学院凌海分院：国庆路12-46号附近； 英才教育：国庆路东段16号； 凌海市英才应用技术学校：国庆路12号； 中央广播电视中等专业学校(凌海分校)：国庆路与环城路交叉口西100米；
地铁站	无
银行	中国信合(大凌河第五储蓄所)：国庆路20-54号； 中国人民银行(凌海市支行)：国庆路19号； 中国农业银行24小时自助银行(国庆路分理处)：大凌河街道国庆路31号； 辽宁省农村信用社：健康路8-1号； 凌海联社大凌河第六储蓄所：[]；
幼儿园	新村幼儿园：凌海农电新村； 凌海市新星幼儿园：锦凌路11号楼； 童星幼儿园：锦凌路41-50号附近； 紫光阅读幼儿园：新村街15号5栋附近； 天天宝贝幼儿园：新村街18号附近；
公交车站	义校(公交站)：凌海环1路；凌海环2路；凌海环5路；凌海环6路；凌海环7路；凌海环8路； 紫兴园饭店(公交站)：凌海环2路；凌海环6路；凌海环8路； 紫光花园北门(公交站)：凌海环5路； 紫光花园西门(公交站)：凌海环7路； 农电新村北门(公交站)：凌海环1路；凌海环2路；凌海环5路；凌海环6路；凌海环7路；凌海环8路；
药店	博大维康医药连锁(大胜大药房)：锦凌路22号5附近； 锦东药房：锦凌路与新胜街交叉路口东南侧(紫光花园北侧)； 新村东湖大药房：农电新村E2-42号； 辽西国药(河畔家园店)：农电新村E区2-103号； 河畔家园药店：锦凌路6号附近；
公园	萧军公园：新村街15号；
超市	煮厨尚选火锅早餐食材超市(农电新村店)：大凌河街道锦凌路凌海农电新村C区19-85号门市； 天佑平价超市：锦凌路22号5附近； 冰雪超市：大凌河街道19-94； 天顺超市：农电新村C区19-97； 紫金平价超市：新胜街与锦凌路交叉口东50米；

健身	晟世健身：锦凌路(商业街小区东北侧)；
医院	凌海市农电新村社区卫生服务中心：保安街东50米； 凌海市中医院：国庆路23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

2021年03月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）