

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021032600229575号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 锦州银行股份有限公司上海路支行(申请执行人)与 锦州丰汇基管桩有限公司,王午,齐凡,王阿旺,朱丽华(被执行人)(2021)辽0702执恢81号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2021年03月26日委托我平台对 齐凡(所有权人)名下/所有的 古塔区重庆路一段79-6号房产进行网络询价。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	古塔区重庆路一段79-6号房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市古塔区重庆路一段
所在小区	重庆路一段
建筑面积	125.72平方米
户型	3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: 125.72 m²

单位面积价格: 3493.00 元/m²

财产参考总价: 439140.00 元

结果有效期: 至2022年03月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

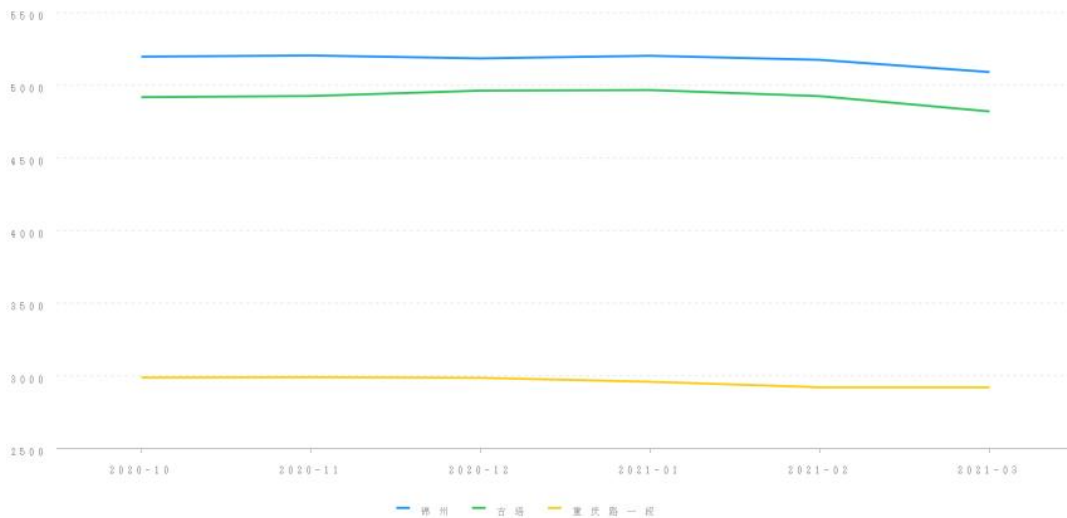
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	<p>东北交通大学：人民街10号附近； 保二小学分校：宜昌路2段8-38号； 站二小学：延安路三段9号(锦州市无线电管理委员会办公室南)； 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：宜昌路二段10号；</p>
地铁站	无
银行	<p>交通银行(锦州上海路支行)：上海路二段134号交通银行上海路支行； 交通银行24小时自助银行(上海路支行)：上海路二段134号； 交通银行24小时自助银行(铁北支行)：人民街四段21号； 交通银行(锦州铁北支行)：人民街四段21号； 中国银行ATM：上海路天兴新大陆1号；</p>
幼儿园	<p>贝乐加幼儿园：延安路三段7号； 太阳贝贝双语幼儿园(锦西街)：民治里甲24号9； 谨程幼稚园：汉口街中融国际4-166正西方向123米； 春雨幼儿园：重庆路文政南里39号； 嘉宝幼儿园：吴淞街与湖北路交叉口北100米；</p>
公交车站	<p>肤康皮肤病专科(公交站)：118路； 肤康皮肤病研究所(公交站)：118路;129路;129路区间;131路;206路;环路内环;环路外环； 沈锦泵业(公交站)：116路;116路(17:00后);123路;134路;137路;138路;1路;203路;203路支线;209路;209路(桃园小镇);213路;213路(17:20班次);213路(17:50班次);218路;221路;2路;5路;5路(17:00后);7路;7路支线;9路； 公交旅游1号线； 叉车总厂(公交站)：123路;134路;137路;209路;209路(桃园小镇);2路； 天兴新大陆(公交站)：127路;127路区间;134路;137路；</p>
药店	<p>福之源大药房：延安路63号附近； 锦州康莱大药房：延安路二段118号； 华星药店：延安路二段106号辽西国药； 辽西国药(华星药店)：延安路二段106号辽西国药； 天士力大药房(和平路分店)：和平路二段新大陆13-41号；</p>
公园	<p>东北交通大学遗址公园：敬业东里68号楼东侧； 儿童公园：路三段9斜对过；</p>

超市	红润超市二部：延安路二段120号正西方向40米； 辽叶e家789便利店：延安路二段59号3-4； 胜杰超市：延安路2段104号133附近； 融嘉超市：延安路77号附近； 合顺超市：延安路三段5-100附近；
健身	猩联盟健身工作室：延安路二段122-22号； 帝豪斯健身(大商新玛特店)：人民街三段3号大商锦州新玛特购物广场5层；
医院	元假日医院：延安路； 锦州安泰医院：和平路与汉口街交叉口东南侧； 天安社区卫生服务中心：现地址是安泰医院； 锦州市古塔区民治社区卫生服务站：民治里15-9号； 文政社区卫生服务站：[]；
商场	大商集团锦华商场：上海路三段24号； 新玛特(宜昌路店)：人民街三段3号； 英特购物：锦华街122号； 林西购物广场(锦西街店)：站前街道宜昌路三段9号； 锦州地下商场：中央大街三段21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

2021年03月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）