

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021051100248236号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 李文英(申请执行人)与 郭魅力,锦州市高新消防工程有限公司(被执行人)(2021)辽0702执恢108号(借款合同纠纷)一案中,于2021年05月11日委托我平台对 郭魅力(所有权人)名下/所有的 凌河区北美佳苑13-2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	凌河区北美佳苑13-2房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市凌河区北美佳苑
所在小区	北美佳苑
建筑面积	98.04平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	5
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: 98.04 m²

单位面积价格: 5406.00 元/m²

财产参考总价: 530004.00 元

结果有效期: 至2022年05月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月11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	锦州市太和区第四初级中学：为民路西150米；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(广州街)：中环北路与广州街公铁立交桥交叉口西南100米； 锦州银行(东方瑞景社区支行)：铁新东里26-205号； 锦州银行24小时自助银行(东方瑞景社区支行)：铁新东里26-205号； 锦州银行24小时自助银行(松坡路社区支行)：松坡路六段26-46； 锦州银行(松坡路社区支行)：松坡路六段26-46；
幼儿园	博睿幼儿园：重庆路六段北美佳苑3-47； 启迪幼儿园(重庆路)：松坡路六段5之79-80； 金育幼儿园：铁新西里134-36号；
公交车站	六百户(公交站)：213路;213路(17:20班次);213路(17:50班次);5路;5路(17:00后); 六百户社区(公交站)：117路;210路;220路; 铁路道口(公交站)：220路;5路;5路(17:00后); 松坡园(公交站)：116路;5路; 部队(公交站)：220路;5路;5路(17:00后);
药店	博大维康医药(北美佳苑店)：重庆路六段北美佳苑34-42； 营盘药房(铁新东里店)：中环北路与广州街公铁立交桥交叉口西南50米； 唐人医药(铁新店)：铁新东里38-129、38-130号； 众和药房：铁新东里2-69-70； 成大方圆连锁药店(二百户分店)：铁新东里3；
公园	锦铁768公园：安庆路；
超市	亮亮平价超市：重庆路6段北美佳苑22号； 桂江超市：重庆路6段北美佳苑6号楼1号； 北美新生活连锁超市：重庆路六段北美佳苑1-36； 鑫雨辰百货商行：重庆路六段北美佳苑3-48； 素琴超市：重庆路六段15号；
健身	无
	北大营社区卫生服务站：重庆路15号楼附近；

医院	铁新社区卫生服务中心母婴室：铁新西里150-19； 松坡园东社区卫生服务站：铁新西街103-31号铁新街道； 铁新街道社区卫生服务中心：松坡路(锦州老年病专科医院)；
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05月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）