

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021050600245733号)

北镇市人民法院:

贵院在执行 北镇市农村信用合作联社(申请执行人)与 孙艳,韩晓,王海东(被执行人)(2021)辽0782执739号(合同纠纷)一案中,于2021年05月06日委托我平台对 韩晓(所有权人)名下/所有的 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	房产
房屋类型	商业用房
房产坐落	辽宁省锦州市北镇市沟帮子镇站前社区
所在小区	沟帮子镇站前社区
建筑面积	121.60平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	1
建成年代	
规划用途	30商业、金融、信息

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: 121.60 m²

单位面积价格: 3746.00 元/m²

财产参考总价: 455514.00 元

结果有效期: 至2022年05月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

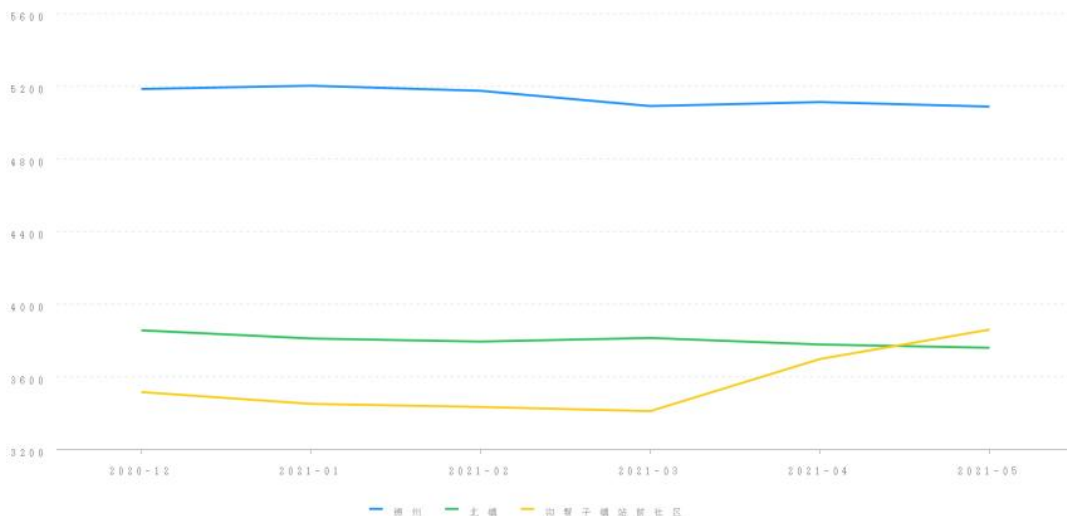
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	海之星艺术学校：中平东街龙德·大商购物广场东南；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(北镇开发区分理处)：沟帮子沟锦中大街134号； 中国农业银行(锦州沟帮子经济开发区分行)：沟帮子沟锦中大街134号； 中国邮政储蓄银行(沟帮子经济开发区支行)：沟帮子经济开发区东大街3号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(沟帮子经济开发区支行)：305国道南50米； 锦州银行(沟帮子国路支行)：沟锦中大街；
幼儿园	雨博雅双语艺术幼儿园：富国新街； 红运幼儿园：丰润世家东区； 小明星幼儿园：中平路与中央路交叉路口往南约100米； 办最有爱的幼儿园：中平路与石铁路交叉路口往西南约50米； 聪明树：中平东街东方花园西南100米；
公交车站	沟帮子客运站(公交站)：北镇-沟帮子；盘锦-沟帮子； 北镇市沟帮子开发区客运站(公交站)：北镇-沈阳； 锦州银行(公交站)：盘锦-沟帮子； 沟帮子铁路桥(公交站)：盘锦-沟帮子； 客运站(公交站)：北镇-沈阳；
药店	千鹤平价药店：站前路(铁路小区东北侧)； 济远医药(直营七店)：沟帮子镇站前街1号沟帮子站附近； 阳光大药房(沟帮子分店)：站前路(铁路小区北侧约10米)； 成大方圆连锁药店(沟帮子分店)：102大街与305国道交叉口东南150米； 济远医药(直营八店)：中央路31-3号附近；
公园	无
超市	付家桂云超市：沟帮子良运华庭五号楼三单元303； 二莹平价超市：沟帮子镇五委铁路12号； 万家乐超市：沟帮子火车站对面街； 聚福乐超市：中央路102-2-19号附近； 家家乐超市：沟帮子馨和园旁边；
健身	腾辉健身会所：[]；
	大雁兽药店：305国道北50米；

医院	第二人民医院(中心医院): 沟帮子经济开发区西大街6号; 锦州医科大学曙光医院(沟帮子经济开发区一院): 秀水东路;
商场	大商集团龙德购物广场: 中央路与中平东街交叉路口北侧; 北联百货沟帮子商场: 中央路98号东南方向60米;

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06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）