

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021040800234407号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 隋华(申请执行人)与 魏俊民,刘丽(被执行人)(2021)辽0702执恢97号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年04月08日委托我平台对 刘丽(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	辽宁省锦州市太和区吉祥街状元城38-43号
所在小区	吉祥街状元城38-43号
建筑面积	73.66平方米
户型	2室1厅1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: 73.66 m²

单位面积价格: 7467.00 元/m²

财产参考总价: 550019.00 元

结果有效期: 至2022年04月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

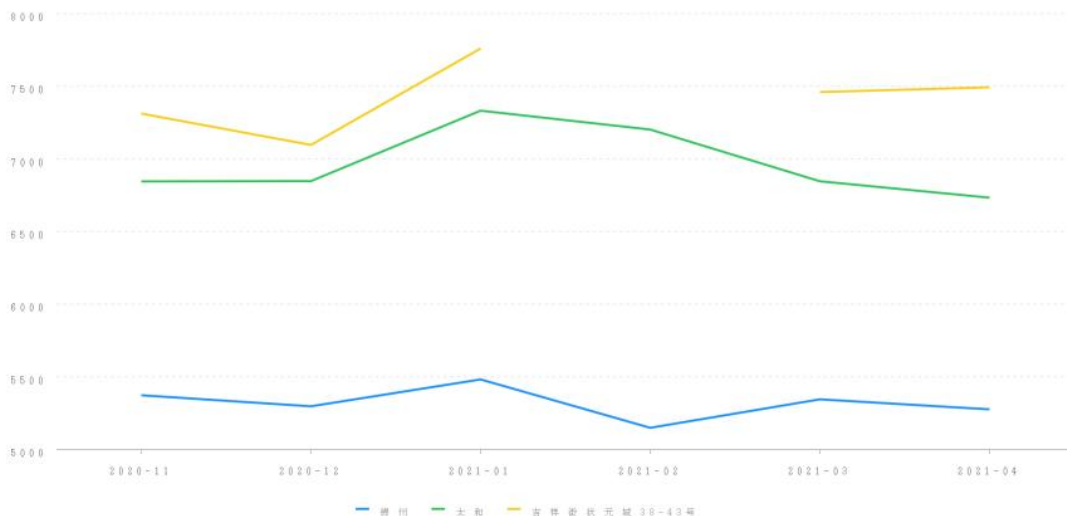
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	锦州市实验学校(德胜校区): 成都街3号; 渤海大学师范生技能训练中心: 科技路19号渤海大学内; 渤海大学(松山校区): 高新技术产业区科技路19号;
地铁站	无
银行	盛京银行24小时自助银行: []; 盛京银行(市府路支行): 典逸心洲3-118、3-119、3-120、3-121号; 中国建设银行(锦州城南支行)(装修中): 市府路典逸心洲4之105-108号; 中国建设银行24小时自助银行(城南支行): 市府路典逸心洲4之105-108号; 中国工商银行(三八支行): 吉祥街状元城32-69、70号;
幼儿园	新星幼儿三园: 状元城小区; 青青果幼儿园: 市府路典逸心洲2号; 育心经典幼儿园: 吉祥街吉祥新家园16-50号; 新星幼儿六园: 吉祥街西50米; 最强大脑幼儿园: 吉祥街与市府路交叉口往北约150米(德富里小区);
公交车站	市口腔医院儿牙中心(公交站): 113路;126路;136路;137路; 吉祥新家园(公交站): 134路; 实验学校(公交站): 130路;131路;209路;209路(桃园小镇); 市税务局(公交站): 113路;130路;131路;209路;209路(桃园小镇);8路; 状元城(公交站): 113路;130路;135路;
药店	九州通医药: 市府路典逸心洲南门3-98号; 状元大药房(成都街店): 成都街状元城31-73号; 惠禾眼视光中心: 成都街状元城36号楼65号门市; 天士力大药房(锦州吉祥街店): 吉祥街状元城38-59号; 惠心药店: 吉祥街吉祥新家园28-46号辽宁健康城医药连锁;
公园	消防文化主题公园: 和乐里2号2-57东南方向40米;
超市	鑫鑫综合超市: 状元城北面华府天地小区47; 太平杂货铺: 吉祥街(状元城); 状元保诚便民超市: 吉祥街与市府路交叉口往东南约150米(状元城); 百顺超市: 成都街状元城27号楼; 婉彤超市: 状元城18号楼1号车库;
健身	马欢健身会所: 营盘街道科技路19渤海大学状元城南门营盘药房二楼; FITNESS健身: 科技路57附近; 岚动健身(新贵店): 凌西大街佳和溪林苑7-97, 7-98, 7-99号;

	锦州喜来登酒店-健身中心：科技路68号锦州喜来登酒店5层； 普敦斯365健身(锦州万达店)：昆明街万达广场四楼；
医院	凌南街道德新西社区卫生服务站：光明园德新里140-39号； 商大里社区卫生服务站：松山新区科技路19号； 渤大医院：科技路19号渤海大学(松山校区)； 石化新区社区卫生服务站：石化新区南庄里C区11；
商场	名仕国际婚礼城：科技路德胜里10-97号； 万达广场(锦州店)：科技路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04月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）