

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021060200259550号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 康延芬(申请执行人)与 应丽娜,王明(被执行人)(2021)辽0702执恢134号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年06月02日委托我平台对 王明(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	商业用房
房产坐落	辽宁省朝阳市龙城区云水路五段7号201C号106室
所在小区	云水路五段7号201C号106室
建筑面积	76.13平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 76.13 m²

单位面积价格: 4281.00 元/m²

财产参考总价: 325913.00 元

结果有效期: 至2022年06月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月02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	新华小学：千山街3号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行：和平街二段52-3号； 辽宁省农村信用社：中山大街3段1-1号； 中国邮政储蓄银行(竹林路支行)：中山大街三段2-6号； 中国农业银行(龙府储蓄所)：竹林路五段67-1号； 中国农业银行24小时自助银行(龙府支行)：竹林路五段67-1号；
幼儿园	汇智幼儿园：中山大街(宝源新村西北侧约250米)； 宝贝幼儿园：中山大街(宝源新村北侧约50米)； 慧通双语艺术幼儿园(第二分部)：云水路五段1-6； 慧通礼仪幼儿园：□； 爱乐幼儿园：云水路5段10-1号；
公交车站	前进公安分局(公交站)：11路;13路;16路;18路;公交1路;公交3路; 富祥药业(公交站)：11路;13路;16路;18路;公交1路;公交3路; 尚志公园(公交站)：11路;13路;16路;18路;公交1路;公交3路; 龙驰御园(公交站)：11路;13路;16路;18路;公交1路;公交3路; 尚志公园东门(公交站)：13路;
药店	新华大药房：振兴路4段5-1； 健民大药房(竹林社区卫生服务站西北)：竹林路五段37号； 罗欣药业(辽宁朝阳事业部)：中山大街5-4号附近； 国大药房振兴路店：和平街二段2224号； 弘大药房：开发区龙泉街道竹林路五段39号；
公园	尚志公园：振兴路与中山大街交汇处；
超市	紫竹超市：中山大街二段9h-12部队大院； 利福达超市：云水路五段5-1； 鑫利福达超市云水路五段5-2号：云水路五段5-2； 嘉佰便利店：云水路五段3-7号； 鱼乐食杂商店：G101(京沈线)；
健身	无
医院	新华街道竹林社区卫生服务站：竹林路五段11-1号； 朝阳县中心医院：长江路四段114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06月02日
淘宝(中国)软件有限公司
(电子签章)