

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052100253653号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 辽宁正鑫资产管理有限公司(申请执行人)与 索会君,凌海市浩轩酒业,李东义,蔡景华,王军,李健,吴丽娟,胡胜华,义县城关乡旱地白酒厂(被执行人)(2021)辽0702执99号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年05月21日委托我平台对 王军(所有权人)名下/所有的 义县义州镇东南街信托住宅楼进行网络询价。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	义县义州镇东南街信托住宅楼
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市义县信托住宅楼
所在小区	信托住宅楼
建筑面积	112.50平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 112.50 m²
单位面积价格: 1784.00 元/m²
财产参考总价: 200700.00 元
结果有效期: 至2022年05月21日

三、询价时段

本次网络询价时段为: 2021年05月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

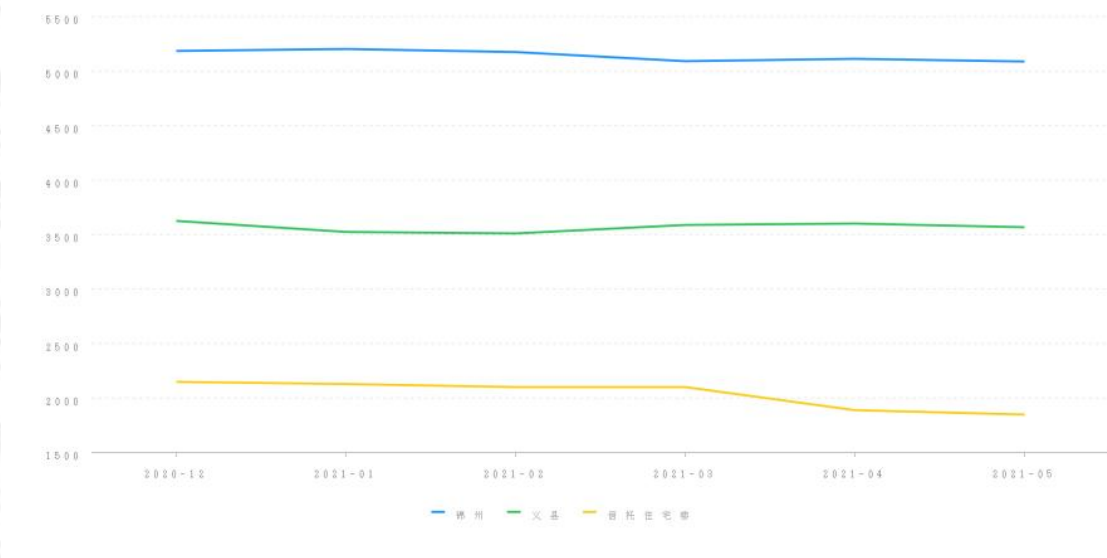
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	铁路小学：西环街； 义县第一初级中学：南关街240号(义县劳动争议仲裁院东)； 义县高级中学：中兴街58号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(迎宾路)：迎宾路附近； 锦州银行(义县站前支行)：义州镇南关街397号； 中国农业银行(城关营业所)：南关街353号； 中国农业发展银行(义县支行)：南关街333号； 锦州银行24小时自助银行(金汇园支行)：南关街333号附近；
幼儿园	爱心幼儿园(义县水资源管理办公室东)：义县火车站南货场对面典逸空间西门北侧； 温馨幼儿园：军民路典逸空间家园小区内； 舒馨花苑幼儿园：友谊街西100米； 小太阳幼儿园(义县酒类管理办公室西)：振兴路农机公司小区3楼； 铁路小学幼儿园：义县路政管理所南300米；
公交车站	无
药店	安心药房：军民街6-1号附近； 义县健欣药房：宜州大街与振兴路交叉路口往北约50米； 顺康药店(佳迎店)：南关街316号附近； 冯兆张中益堂：军民街(舒馨花苑)； 舒馨堂大药房：军民路19号；
公园	街心公园：南关街133号；
超市	盛兴日杂土杂：军民街西1-11号附近； 百姓超市：军民街与南关街交叉口南50米； 平价超市：[]； 土杂商店：宜州大街与迎宾路交叉路口往西约50米； 义县站前百姓超市：南关街344附近；
健身	无
医院	义县特慢病医院：南关街188号附近；

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21日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）