

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021070200276489号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 锦州农村商业银行股份有限公司士英支行(申请执行人)与 韩秀荣(被执行人)(2021)辽0702执247号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年07月02日委托我平台对 韩秀荣(所有权人)名下/所有的 凌河区花园里19-26号进行网络询价。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	凌河区花园里19-26号
房屋类型	商业用房
房产坐落	辽宁省锦州市凌河区花园里
所在小区	花园里
建筑面积	122.50平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	1-2
总楼层	4
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: 122.50 m²
单位面积价格: 4441.00 元/m²
财产参考总价: 544023.00 元
结果有效期: 至2022年07月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07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	榴花小学：解放路六段30号； 中南大学网络教育学院锦州教学中心：解放路七段7号； 北京航空航天大学网络教育学院锦州教学中心：解放路七段9号； 锦州市第十八中学：上海路6段6号；
地铁站	无
银行	华夏银行(城市生活广场)：解放路附近； 锦州银行24小时自助银行(解放路支行)：贵州街10号城市生活广场F1； 中国农业银行24小时自助银行(锦州五里支行)：贵州街城市花园10-18号； 中国农业银行(锦州五里支行)：贵州街城市花园10-18号； 华夏银行24小时自助银行(城市生活广场)：贵州街10号城市生活广场F1；
幼儿园	谨程幼稚园二园：榴花街道解放路6段30号； 美洋洋幼儿园(解放路)：解放路七段1-38号； 锦州博远幼儿园：南京路六段21-1号； 幸福幼儿园：广州街33-54号； 兴大都幼儿园：南京路六段兴大都小区；
公交车站	前五里(公交站)：111路;113路;115路;135路;1路;204路;212路;3路； 八一公园(公交站)：113路;121路;121路(16时20之后);121路(16时30之后)； 1路;文化中心定制1号线； 锦州银行解放路支行(公交站)：8路； 贵州街解放路(公交站)：118路； 电视大学(公交站)：115路;212路;223路;8路;9路；
药店	北京同仁养生堂：花园里57号； 天士力大药房(锦州广州街分店)：解放路六段石榴馨园5-121号； 唐人医药(兴大都店)：南京路六段兴大都33-70号； 营盘药房(五里店)：广州街； 辽西国药(聚仁堂药店)：南京路六段兴大都32-114号；
公园	八一公园：广州街与解放路交叉口西侧；
超市	小强日用百货：广州街16号西100米； 广信超市：解放路17-11号附近； 便利店：[]； 亿得平价超市：解放路六段6-49号石榴馨园； 超越超市：南京路六段33-72号；

健身	力道游泳健身(城市广场店): 大商超市城市生活广场三楼; 追风逐梦健身中心: []; 意柔瑜伽·普拉提: 幸福路49号(夏小区站点正对面); 悦享健身减脂工作室: 厚生街东湖丽景11-4;
医院	凌河区菊园街道社区卫生服务中心: 解放路六段金波园北门1-47号; 天兴花苑社区卫生服务站: 菊园街道; 锦州市凌河区紫荆街道社区卫生服务中心: 紫明街9-5号; 榴花街道贵州社区卫生服务站: 贵州街38号附近; 榴花街道铁建社区卫生服务站: 上海路卫视家园南大门;
商场	城市生活广场: 龙江街道贵州街城市花园10-2号大商超市;

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07月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）