

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031600224569号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 姚玉全(申请执行人)与 李桂珍,蔡立元(被执行人)(2021)辽0702执恢69号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2021年03月16日委托我平台对 李桂珍(所有权人)名下/所有的 古塔区阜康里29-38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	古塔区阜康里29-38号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市古塔区古塔区阜康里29-38号
所在小区	古塔区阜康里29-38号
建筑面积	100.86平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 100.86 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3765.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 379738.00 元

结果有效期: 至2022年03月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月16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	锦州市第四中学(分校): 锦华街59号; 站四小学: 丰乐里19-18号; 保二小学: 宜昌路二段10号; 锦州市第四中学: 东一里42号; 站二小学: 延安路三段9号(锦州市无线电管理委员会办公室南);
地铁站	无
银行	中国工商银行(建宇支行): 解放路三段14-127号; 锦州银行24小时自助银行(永丰支行): 解放路三段12-123号; 中国工商银行24小时自助银行(锦华自助银行): 解放路三段14-127号; 锦州银行(永丰支行): 解放路三段12-123号; 招商银行ATM: 人民街三段3号新玛特F1层;
幼儿园	苗苗幼儿园: 三保里11-52号; 古塔区第二幼儿园: 东一里40号; 太阳贝贝双语幼儿园(锦西街): 民治里甲24号9; 爱我幼儿园: 锦华街158号; 古塔区第一幼儿园: 人民街164号;
公交车站	妇婴医院(公交站): 10路; 锦州银行永丰支行(公交站): 115路;118路;129路;129路区间;201路;201路支线;206路;216路;219路;4路;4路区间; 解放路锦华街(公交站): 118路; 锦华街(公交站): 10路;115路;118路;129路;129路区间;201路;201路支线;206路;4路;4路区间; 古塔区政府(公交站): 118路;128路;128路支线;129路;129路区间;130路;131路;206路;218路;9路;环路内环;环路外环;
药店	百兴大药房(江西街): 三保里38-67号; 锦州同仁药庄(锦华街店): 锦华街82-1号; 成大方圆连锁药店(林西街分店): 林西街三保里15号楼西侧南北向厢房楼底层; 博大维康医药连锁(二十七分店): 三保路与林西街交叉路口东南侧(大商新玛特东南侧); 百草堂健康药房: 解放路三段13-76号;
公园	儿童公园: 路三段9斜对过; LOCAL滑板公园: 中央大街地一大道富一层14区14A-0201号; 古塔公园: 士英南街6号;
	德胜超市: 三宝里三宝里三宝里三宝里;



超市	日月佳便利店：三保里34-68号； 林西综合超市：三保路与林西街交叉路口南侧； 林西综合商店：解放路三段12号； 邮乐购：宜昌路与林西街交叉口南100米；
健身	帝豪斯健身(大商新玛特店)：人民街三段3号大商锦州新玛特购物广场5层； 启明少年健身：南一里23-1(古塔医院正对面3层)； 环球韦德健身：宝地·太阳广场七楼； 帝豪斯健身俱乐部(茂业店)：中央大街与宜昌路交叉口东南100米； 韦德国际健身会所：中央大街三段1号大商集团锦州百货大楼A座F7；
医院	华健中西医结合医院：解放路与锦华街交叉口南50米； 锦州医科大学教学医院：宜昌路与锦华街交叉口东北50米； 民生社区卫生服务站：宜昌路与山西街交叉口西北100米； 锦州安泰医院：和平路与汉口街交叉口东南侧； 锦州胃肠医院：东一里37-8号(北门口锦一顺旁)；
商场	林西购物广场(锦西街店)：站前街道宜昌路三段9号； 新玛特(宜昌路店)：人民街三段3号； 英特购物：锦华街122号； 人民街新玛特：人民街三段3号； 锦华商场：[]；

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年03月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）