

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021112600356774号)

新民市人民法院:

贵院在执行 张淑环(申请执行人)与 黄坡(被执行人)(2021)辽0181执2873号(机动车交通事故责任纠纷)一案中,于2021年11月26日委托我平台对 黄坡(所有权人)名下/所有的 辽宁省锦州市黑山县新立屯镇中国工商银行家属楼3单元1-2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	辽宁省锦州市黑山县新立屯镇中国工商银行家属楼3单元1-2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市黑山县新立屯镇中国工商银行家属楼3单元1-2号
所在小区	新立屯镇中国工商银行家属楼3单元1-2号
建筑面积	68.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	6
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: 68.00 m²

单位面积价格: 2231.00 元/m²

财产参考总价: 151708.00 元

结果有效期: 至2022年11月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

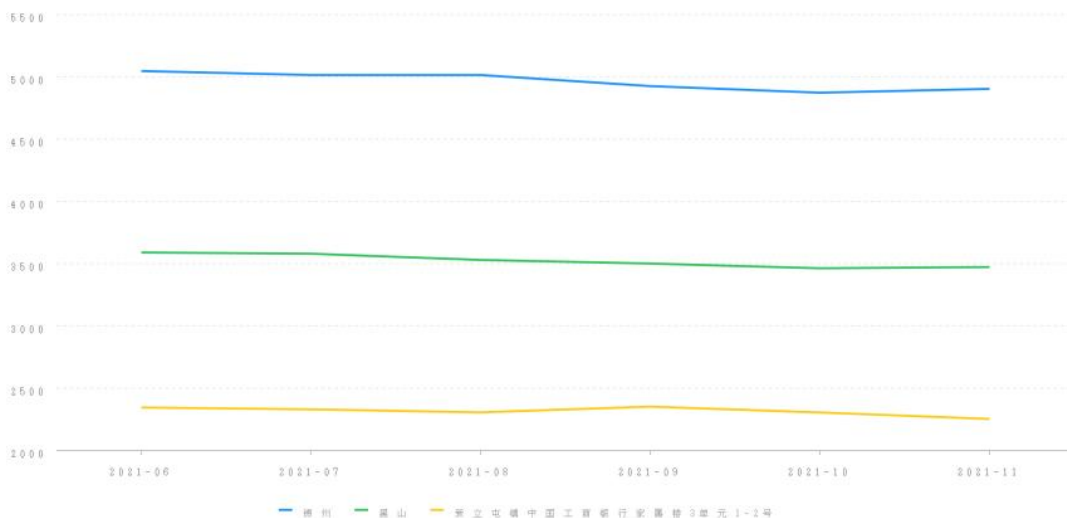
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	辽宁省黑山北关实验学校：群民路50号； 松鼠Ai1对1人工智能中小学辅导：陵园路与人民路交叉口西北约180米；
地铁站	无
银行	辽宁黑山锦银村镇银行(清河支行)：东外环路22号B座正南方向190米； 中国人民银行(黑山县支行)：东内环5号； 锦州银行(黑山支行)：黑山镇东内环路中段29号； 辽宁省农村信用社24小时自助银行服务：东内环路兴海花园东北侧约40米； 辽宁省农村信用社(镇安信用社)：东内环路与光荣路交叉口东南100米；
幼儿园	鑫源幼儿园：启发路玉林花园南侧约190米； 方方幼儿园：南内环路青藤造型旁； 兰妮宾启幼儿园：东外环路东150米； 宾启馨城幼儿园：黑山街道东外环路宾启馨12号楼； 利民幼儿园：黑山宾馆对过人事局住宅楼；
公交车站	锦州银行(公交站)：K612路； 东外环(公交站)：K612路； 东内环小区(公交站)：K612路； 农村信用社(公交站)：K612路； 蔚蓝湖畔(公交站)：K612路；
药店	锦州天康大药房有限公司(博伦药店)：东外环路与市场路交叉口南约120米； 万吉大药房：东外环路九街宝地家园门市； 康益堂大药房(惠心店)：东内环玉林花园绿天地隔壁； 康益堂大药房(惠心店)：东内环玉林花园绿天地隔壁； 康益堂大药房(爱心店)：东外环路玉林花园东南侧约120米；
公园	南湖公园：东外环路；
超市	永盛综合商店：东外环路新工商行住宅楼； 格鼎嘉生鲜羊肉超市：东外环宾启馨城南区21号门市； 宝地超市：黑山镇东外环西侧宝地家园住宅2号楼南正北方向5米； 新杰便利店：东外环路大自然地板黑山店东侧； 兴旺商店：东外环路大自然地板黑山店东南侧约60米；
	大云健身工作室：人民路226号附近；

健身	海思贝蒂·健身会馆(福山时代购物广场店): 福山时代购物广4楼; 亚梦游泳健身会馆: 解放街1-5-2号附近;
医院	黑山仁和医院: 东外环路22号; 卫康医院: 宽广路与307省道交叉口中行旁; 黑山镇第二社区卫生服务站: 北外环路黑山县中医院南侧; 黑山县中医院: 102国道与北外环路交汇处; 济生医院: 中大路辽宁省黑山北关实验学校附近;
商场	黑山商贸城(兴海花园北): 二零七省道(商贸城西门); 黑山百货大楼: 解放路黑山商贸城;

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11月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）