

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021071200280693号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 锦州银行股份有限公司上海路支行(申请执行人)与 赵力(被执行人)(2021)辽0702执恢162号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2021年07月12日委托我平台对 赵力(所有权人)名下/所有的 古塔区女儿里72-17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	古塔区女儿里72-17号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市古塔区女儿里
所在小区	女儿里
建筑面积	93.70平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
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: 93.70 m²

单位面积价格: 4271.00 元/m²

财产参考总价: 400193.00 元

结果有效期: 至2022年07月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月12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	饶二小学：小凌里7号； 星海艺校：中央大街第一大道； 锦州市第七中学：南京路三段25号； 锦州市第五中学：南宁路4段7号； 安富小学：山东街与洛阳路交叉口南100米；
地铁站	无
银行	锦州银行(长江支行)：洛阳路三段21-10号； 锦州银行ATM(长江支行)：洛阳路3段19号附近； 中国建设银行(锦州分行)：中央大街二段56号建行一楼； 中国农业银行24小时自助银行(锦州市分行)：中央大街2段23号； 辽阳银行(锦州分行)：中央大街二段19-1号；
幼儿园	小博士幼儿园：小凌里56-1号； 古塔三园：饶阳里7-51号； 能量娃亲子园：人民街二段9-11号； 新苗幼儿园(馨和佳苑西北)(装修中)：209省道凌安里15号楼； 古塔区中心幼儿园：南京路18号附近；
公交车站	洛阳路山西街(公交站)：8路;环路内环;环路外环; 农行大厦(公交站)：116路;124路;135路;139路;1路;217路;世园专线;文化中心定制4号线; 南桥(公交站)：113路;125路;125路(17:00-17:30);129路;129路区间;139路;1路;205路;208路;208路支线;210路;6路;K1路松山高新号;文化中心定制1号线;文化中心定制4号线;机场大巴; 农行(公交站)：虎跃锦城701路渤海大道线; 市建筑设计院(公交站)：116路;125路;125路(17:00-17:30);9路;
药店	福惠堂药店：洛阳路3段21号东70米； 辽西国药(中盛堂药店)：女儿里75号； 营盘药房(洛阳路三段小区东南)：山西街10-6号； 成大方圆连锁药店(中央街分店)：中央大街二段52号； 唐人医药(洛阳路店)：洛阳路80-4号；
公园	LOCAL滑板公园：中央大街地一大道富一层14区14A-0201号； 凌河公园：[]； 安和里公园：云飞街29号； 古塔公园：古城街道士英南街6号；

超市	爱佳超市：女儿里79-38号； 七巧屋平价超市：女儿里79-4号； 迎梅超市：饶阳街道女儿里73号楼； 阳光平价超市(山西街店)：山西街小凌里10-14； 好的超市(锦州金陵商厦西南)：洛阳路三段78-3号；
健身	维姬东方舞艺术培训中心：南京路小凌里8-7号第三层； 维姬东方舞：南京路小凌里8-7号第三层； 环球韦德健身：百货大楼B座七楼； 启明少年健身：南一里23-1(古塔医院正对面3层)； 康体健身工作室·跳跳：南一里18-1号(音乐帝国KTV东)；
医院	饶阳街道女儿社区卫生服务站：饶阳街道； 饶阳街道长江社区卫生服务站：饶阳街道人民街金陵东街长江里小区长江里46号楼； 饶阳社区卫生服务中心：南京路三段108号(七中对面)； 凌安社区卫生服务站：[]； 锦州市第二医院二分院：洛阳路3段-34-154号；
商场	中央新街购物广场(锦州百货大楼B座店)：洛阳路113号附近； 锦州地一大道：中央大街三段1号； 烧锅大坑金陵商厦：南宁路与山西街交叉口南150米； 金陵商厦：南宁路； 中富购物广场：中央大街二段47号；

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12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）