

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052000437255号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 王桂芝, 陈莹, 邱一凡(申请执行人)与 张志良, 单桂贤, 钱春晓(被执行人)(2022)辽0702执恢99号(合同、无因管理、不当得利)一案中, 于2022年05月20日委托我平台对 单桂贤(所有权人)名下/所有的 房屋进行网络询价。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	房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市古塔区汉口街104号楼气象新家园5-12号
所在小区	汉口街104号楼气象新家园5-12号
建筑面积	86.24平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	11
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: 86.24 m²

单位面积价格: 4739.00 元/m²

财产参考总价: 408691.00 元

结果有效期: 至2023年05月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

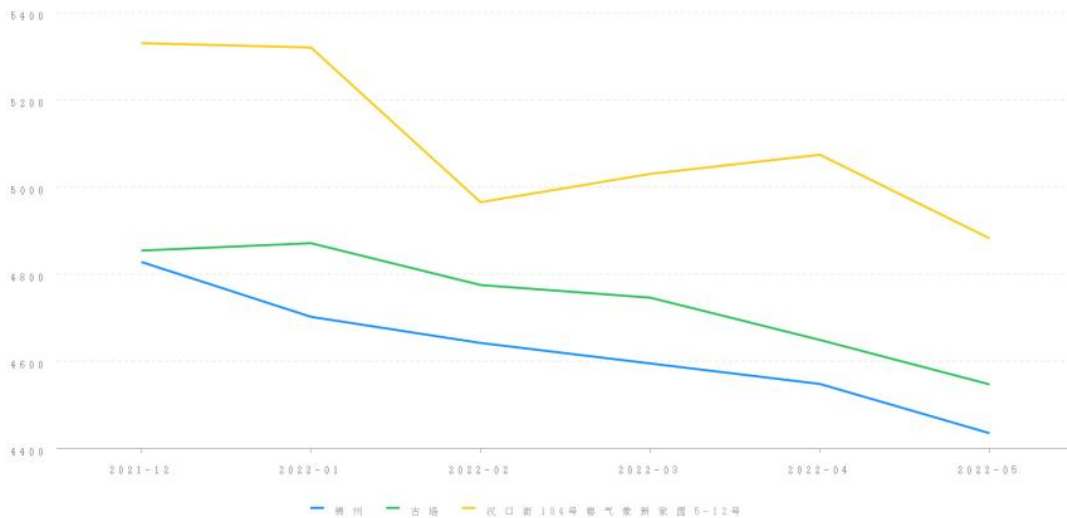
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	辽宁工业大学：士英街169号； 辽宁石化职业技术学院：北京路二段4号； 锦州市第一高级中学：文昌里45号； 北湖小学：石桥子街道； 敬三小学：[]；
地铁站	无
银行	锦州银行(辽工大支行)：汉口街(近辽工东苑)； 锦州银行24小时自助银行(辽工大支行)：汉口街辽工东苑7号； 锦州银行(北湖支行)：人民街五段16号3-55号； 中国建设银行(锦州锦炼新村储蓄所)：人民街五段20-72号； 交通银行(锦州水文支行)：人民街五段20-67-69号；
幼儿园	心贝尔幼儿园二园：汉口街102-61号； 启蒙幼儿园(汉口街)：汉口街51号附近； 蓝色童话幼儿园：工学里汉口街95号； 美滋美幼儿园：敬业街道汉口街88号； 新蕾幼稚园：人民街五段37-45号；
公交车站	锦炼新村(公交站)：111路； 汉口街(公交站)：111路;117路； 辽工东苑(公交站)：111路;117路;文化中心定制4号线； 汉口街北安路(公交站)：文化中心定制4号线； 气象台(公交站)：129路;1路;203路;226路;229路;601路;环路内环;环路外环；
药店	北吉大药房：汉口街辽宁省农业经济学校西北侧约160米； 唐人医药(工学里店)：人民街五段18-50号； 营盘药房(辽工分店)：汉口街辽工东苑6-106号； 营盘药房(人民街五段店)：人民街五段喜雅圣湖北侧约50米； 红星药店：工学里321-49号辽西国药；
公园	无
超市	添鑫鑫超市：汉口街100-91号附近； 鑫鑫发超市：工学里120-37号； 友华食杂店：北宁路锦炼新村南侧约120米；

	东苑平价超市：工学里汉口街辽工东苑1(名士大酒店对面)； 数享易购(北宁路店)：北宁路喜雅圣湖北侧约30米；
健身	裕隆国际健身会馆：北安路25号； 撕裂者健身：朝阳路逸湖香舍2-169； 倒叁角健身工坊：朝阳路逸湖香舍2-169号；
医院	石桥子社区卫生服务站：北宁路三段20号-40； 文昌社区医院：人民街33附近； 辽宁工业大学医院：工业大学西门南侧； 锦州医科大学附属第一医院：人民街五段2号； 敬业街道工学社区卫生服务站：北京路锦绣家园；
商场	惠发和商场：人民街五段文昌里1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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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，除法律规定明确以外，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

2022年05月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）