

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072900483907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希望支行(申请执行人)与 于瑾,王玫,张磊(被执行人)(2022)辽0702执恢55号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2022年07月29日委托我平台对于瑾(所有权人)名下/所有的 凌河区杏花里36-111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	凌河区杏花里36-111号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	辽宁省锦州市凌河区杏花里36-111号
所在小区	杏花里
建筑面积	75.60平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	8
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: 75.60 m²

单位面积价格: 7705.00 元/m²

财产参考总价: 582498.00 元

结果有效期: 至2023年07月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月29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	洛阳小学：矿山街杏花里30号； 锦州市育人高级中学：洛阳路五段19-3号； 鸿阳教育渤大附中分校：杭州街161甲； 辽西育明高级中学：解放路五段27甲； 初中数学：杭州街与南宁路交叉口西北20米；
地铁站	无
银行	招商银行(锦州洛阳路支行)：解放路33大商·家乐汇购物广场F1； 锦州银行(矿山街支行)：解放路33大商·家乐汇购物广场F1； 锦州银行24小时自助银行(矿山街支行)：解放路33大商·家乐汇购物广场F1； 招商银行24小时自助银行(锦州洛阳路支行)：解放路33大商·家乐汇购物广场F1； 锦州银行24小时自助银行(解放路)：解放路33大商·家乐汇购物广场F1；
幼儿园	凌河区中心幼儿园：矿山街杏花里28号； 小精灵幼儿园(靖东街)：杏花里5； 爱宝幼儿园：靖东街13号； 新大地幼儿园：上海路五段科技嘉园1-12东南方向44米； 鼎典幼儿园：南京路菊园街道怡合家园3-36号；
公交车站	恒升现代城(公交站)：111路;8路； 家乐汇购物广场(公交站)：115路;135路;227路;3路;文化中心定制2号线； 中国人寿(公交站)：135路;204路;227路;3路;文化中心定制2号线； 银河广场(公交站)：115路;212路； 凌河区政务服务中心(公交站)：121路;121路(16时20之后);121路(16时30之后);138路；
药店	健康城医药连锁：矿山街与洛阳路交叉口北80米； 健康源医药(恩心药店)：洛阳路与矿山街交叉口东北80米； 博大维康医药(杏花里店)：矿山街32号(杏花里店)； 百草园大药房(中共凌河区文教局委员会北)：杏花里30； 唐人医药(家乐汇店)：洛阳路恒升现代城西北侧约50米；
公园	安和里公园：云飞街29号；
	彭玲平价式食杂店：杏花里35-20号； 洛阳超市：杏花里37-89号；

超市	雪人冷饮食杂：矿山街杏花里34-69号； 立刻有折买超市(锦州店)：大商家乐汇二楼； 富佰汇生鲜超市(家乐汇店)：解放路33大商·家乐汇购物广场F1；
健身	力道游泳健身(解放路大润发店)：解放路五段26号大润发三楼； 恒升健身会馆：矿山街和南京路交叉口恒生现代城1甲； 张楠健身减脂工作室：杭州街宝地小学西北侧约280米； 悦享健身减脂工作室：徐州街与南昌路交叉口东100米； 优形中考体育训练基地：民和里4-56号；
医院	阳光中医院：南京路五段12-92号； 恒生现代城社区卫生服务站：洛阳路五段恒升现代城18甲； 光华里卫生服务站：解放路与徐州街交叉口西北40米； 兴华里社区卫生服务站：解放路五段30-86号； 师院(渤大)社区卫生服务站：时代家园西门2-61；
商场	大商·家乐汇购物广场：解放路33-7号； 宝地·银河广场：解放路与矿山街交叉口北120米； 城市生活广场：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

2022年07月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）