

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011700376751号)

锦州市古塔区人民法院:

贵院在执行 安悦(申请执行人)与 锦州金立方投资咨询有限公司,高飞,杜磊,宁斯(被执行人)(2022)辽0702执恢13号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年01月17日委托我平台对 宁斯(所有权人)名下/所有的 锦州市亿隆国际6-43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 | 锦州市亿隆国际6-43 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 辽宁省锦州市太和区亿隆国际 |
| 所在小区 | 亿隆国际 |
| 建筑面积 | 126.29平方米 |
| 户型 | 3室1厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 17 |
| 总楼层 | 25 |
| 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: 126.29 m²
单位面积价格: 7081.00 元/m²
财产参考总价: 894259.00 元
结果有效期: 至2023年01月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

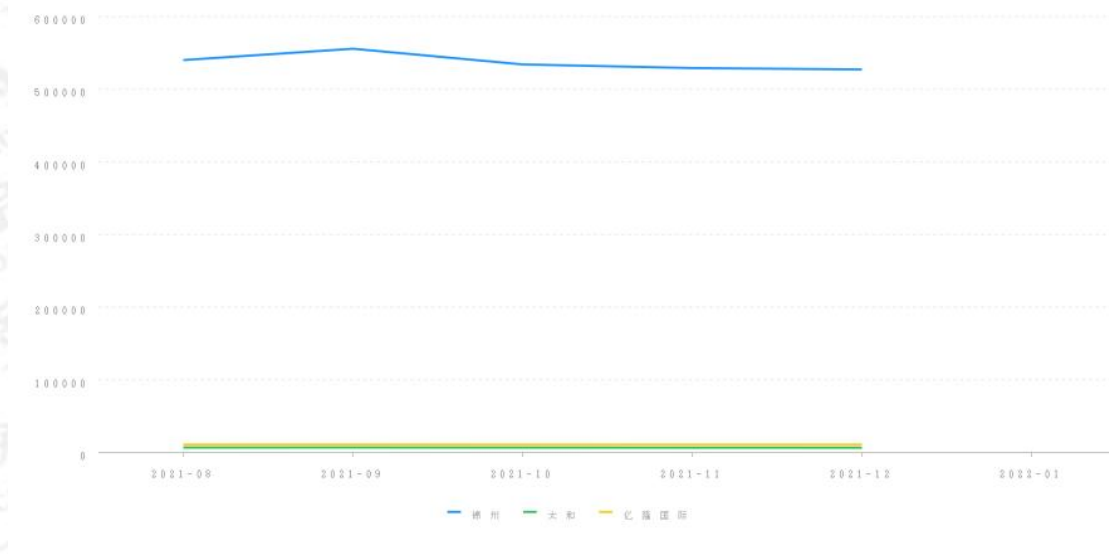
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 锦州实验学校(初中部): 武汉街41号; 锦州市实验学校锦绣校区: 武汉街41号; |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 朝阳银行24小时自助银行(锦州分行): 市府街97; 朝阳银行(锦州分行): 市府路97-7号; 锦州银行24小时自助银行(市府路支行): 市府东路2-1号附近; 锦州银行(市府路科技支行): 市府东路32-4号; 中国农业银行24小时自助银行(市府路支行): 市府路82号; |
| 幼儿园 | 水育早教: 市府路与中央南街交叉口西约180米; 伊甸幼儿园(二园): 武汉街春城东南侧约30米; 经典爱心幼儿园: 松山新区市府路78号; 美吉姆国际早教: []; 博佳机器人俱乐部(市府路): 市府路与中央南街交叉口兴隆大家庭3楼; |
| 公交车站 | 市府路中央南街(公交站): 135路;229路;8路;文化中心定制5号线; 中央南街凌川路(公交站): 124路;129路;139路;世园专线;文化中心定制1号线; 兴隆大家庭(公交站): 217路;6路;6路支线; 富锦佳园(公交站): 113路;136路;6路;6路支线; 中孚六合府(公交站): 135路;139路;9路;文化中心定制1号线;文化中心定制4号线; |
| 药店 | 润生堂(市府路店): 市府路95-3号; 成大方圆连锁药店(凌川路分店): 凌川路17-139号; 营盘药房(中央南街店): 中央南街锦州市中医医院(市府路)东侧; 富锦堂药店: 凌川路16-60号附近; 辽西国药(富锦堂店): 凌川路16-58、59、60号; |
| 公园 | 凌南公园: 小凌河南桥南头; |
| 超市 | 福袋超市: 凌川路17-152号; 欣雨超市: 凌川路22-48号靠近锦州市国家税务局直属税务分局; 惠友烟酒行: 凌川路富锦佳园-南区; V+优果生鲜连锁超市: 凯旋家园7-34号; 秋峰超市: 松山新区武汉街92-41春城小区门口; |

| | |
|----|--|
| 健身 | 脂肪撕裂者专业减脂训练营：中央南街41-4兴隆大家庭必胜客对面； 脂肪撕裂者科学运动减脂机构：中央南街41-1号亿隆国际广场对面； 帝仑健身私人订制会馆：中央南街兴隆大家庭东门必胜客对面； 腾飞体育健身工作室：宝地铂宫27B-151； 中体天行健健身：中央南街宝地家居大世界4楼； |
| 医院 | 锦州市中医医院(市府路)：市府路91号； 桥南东社区卫生服务站：凯旋家园6-75； 锦京医院：凌南东里宝地城B区19号； 桥南社区卫生服务站：凌南东里河畔家园15-72号； 松山新区宝地社区卫生服务站：中央南街25-139号； |
| 商场 | 爱一方：中央南街与市府路交叉口金融中心A-12号； 世都新天地商场：松山新区市府路锦绣天地A区251号； 欢乐颂·怡邻MALL：市府东路宝地城E区1-11号； OOD：红星美凯龙2楼西门进上扶梯即是； 又一城：武汉街与科技路交叉口南约220米； |

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01月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）