

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040200410039号)

石家庄市长安区人民法院:

贵院在执行 河北银行股份有限公司谈南路支行(申请执行人)与 吴立恩, 秦皇岛鑫泽冶金实业发展有限公司, 李金禹, 李艳荣, 秦皇岛通联工贸有限公司, 李艳芹, 杨鑫, 河北融投担保集团中瑞担保有限公司, 刘庆丰, 李永毅, 秦皇岛通联新材料科技开发有限公司(被执行人)

(2022)冀0102执恢10号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年04月02日委托我平台对 任萍(所有权人)名下/所有的 秦皇岛市海港区迎宾路61号阳光大厦15-A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	秦皇岛市海港区迎宾路61号阳光大厦15-A
房屋类型	商业用房
房产坐落	秦皇岛市海港区迎宾路61号阳光大厦15-A
所在小区	阳光大厦
建筑面积	180.73平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	14
总楼层	20
建成年代	
规划用途	商住两用

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: 180.73 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 10149.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1834229.00 元

结果有效期: 至2023年04月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

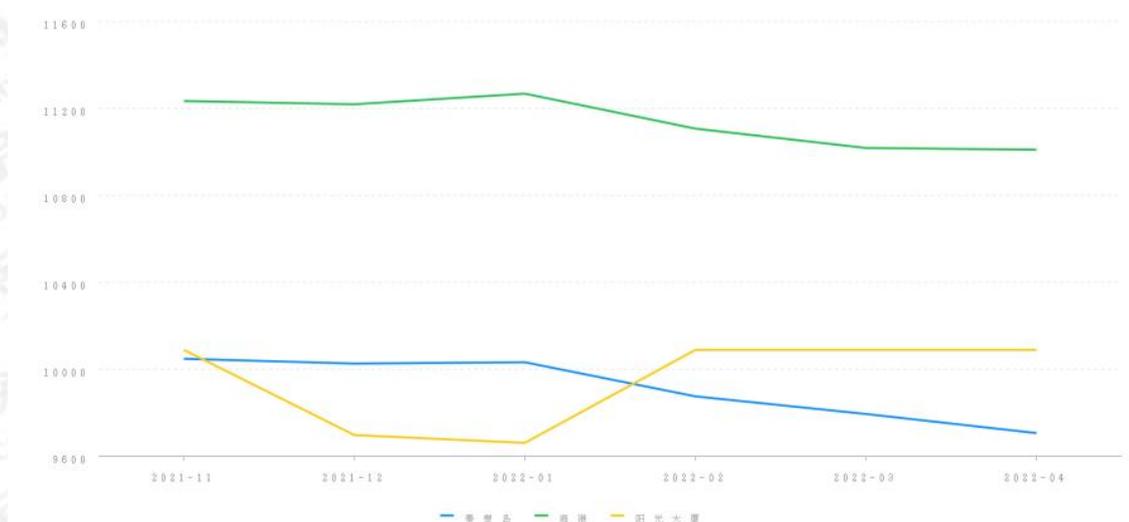
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	迎宾路小学：迎宾路4号； 迎秋里实验学校：八一街2号； 优胜教育(建设大街店)：马坊街中央胜境北门金街17栋2层； 秦皇岛市海港区交建里小学：秦皇东大街； 秦皇岛市第七中学：文化路290号；
地铁站	无
银行	中国银行：港城大街476号； 河北省农村信用社(海港信用社)：秦皇东大街243号； 中国农业银行24小时自助银行(秦皇岛迎宾支行)：迎宾路75号(行政服务中心)； 中国农业银行(港城支行)：迎宾路73号； 中共中国农业银行秦皇岛分行委员会：迎宾路75号；
幼儿园	金色摇篮潜能开发婴幼儿园：秦皇东大街225号； 金色摇篮幼儿园：秦皇东大街与新世纪环岛交叉口东北140米； 七彩虹国际幼儿园：建设大街中段187号中央胜境附5栋； 秦皇岛市启航幼儿园：新闻路西侧； 云河艺术幼儿园：迎宾东路燕西里6；
公交车站	海港区财政局(公交站)：2路;34路;6路； 新世纪公园(公交站)：14路;14路副线;20路;21路;36路;39路;42路;45路;T1路;兴龙广缘MALL购物免费班线3号线； 服务北里(公交站)：14路;14路副线;20路;36路;42路； 广电中心(公交站)：2路;34路;6路;兴龙广缘MALL购物免费班线3号线； 房产大厦(公交站)：2路;34路;39路;45路;6路；
药店	唐人医药(秦皇东大街卓越家居店)：迎宾路香格里拉东南门东侧约90米； 德一堂：迎宾东路八一里-东区西南侧约280米； 唐人医药(港城大街店)：秦皇东大街264号八达大厦1楼西(豆花酒楼)； 领康医药：新世纪环岛与红旗路交叉口东60米； 民乐医药：秦皇东大街；
公园	新世纪公园：新世纪环岛与红旗路交叉口南200； 益寿园：迎宾路282号；

超市	艾欣超市：秦皇岛东大街与迎宾路交汇处(艾欣超市旁)； 立增塑料制品商店：迎宾路72号； 客悦超市：迎宾路74号； 喜之乐超市：迎宾路迎宾路小学西北侧约150米； 风才超市：秦皇岛市海港区服务北里12栋；
健身	拿铁CLUB健身工作室：秦皇岛东大街252号； 拿铁CLUB私教健身工作室：秦皇岛东大街252号； 张志广普拉提运动康复工作室：碧海云天9号楼3单元102号； 青羽健身：建设大街183号金贸中心B座604； SuperFit私教工作室：秦皇岛大酒店一楼教室工作室；
医院	秦皇岛市第一医院社区医院：迎宾东路燕西里； 港城大街社区卫生服务中心：迎宾路72号； 秦皇岛市第一医院一分院：燕西里32栋； 新闻里社区卫生服务站：红旗路环岛北路； 秦皇岛海港老年病医院：文化路街道文化路388号；
商场	沃金商厦：港城大街街道秦皇岛东大街198号； 金街时代广场：马坊街28号； 金龙商街：文化路306-106号； 银谷购物中心：康乐街25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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）