

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042800099626号)

济南市中级人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与谭业刚(被执行人)(2019)鲁01执2156号(没收财产)一案中,于2020年04月28日委托我平台对谭业刚(所有权人)名下/所有的泰安市迎胜西路8号圣源美郡20号楼1至4层104户进行网络询价。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	泰安市迎胜西路8号圣源美郡20号楼1至4层104户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省泰安市泰山区圣源美郡
所在小区	圣源美郡
建筑面积	306.69平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	4
建成年代	
规划用途	111别墅

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: 306.69 m²

单位面积价格: 19863.00 元/m²

财产参考总价: 6091783.00 元

结果有效期: 至2021年04月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

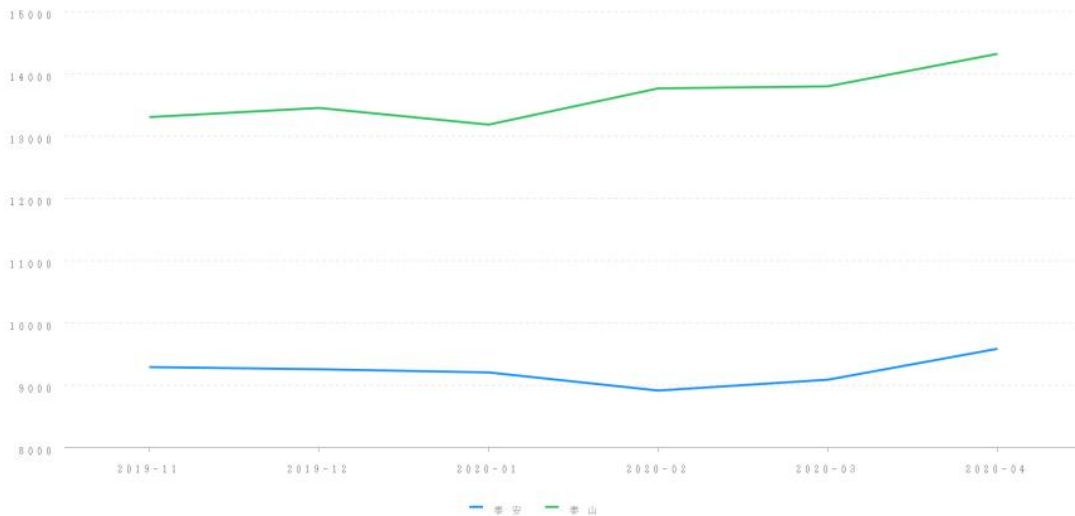
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	泰山双语学校：人民政府东300米泰山学院附属中学； 泰山学院附属中学：擂鼓石大街677号； 泰山护理职业学院：迎胜东路8号老校； 山东交通职业学院(泰山校区)：御碑楼南街1号； 御碑楼小学：东岳大街132号；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(泰安迎胜东路支行)：迎胜东路27-1； 中国银行(泰安迎胜东路支行)：迎胜东路122号； 泰安银行24小时自助银行(迎胜支行)：擂鼓石大街663-1号； 24自助银行：科山路14号； 泰安银行(迎胜支行)：科山路与擂鼓石路大街交叉口西北20米；
幼儿园	红贝蕾幼儿园：御碑楼街8号； 小天使幼儿园：御碑楼南街15-5号附近； 御碑楼幼儿园：东岳大街423号； 三英·国华经典幼儿园：泰前街道御碑楼路67号；
公交车站	澳泰山庄(公交站)：49路/K49路;68路/K68路； 恒远国际旅行社、瑞和堂茶楼(公交站)：10路北环;10路南环;19路/K19路； 28路/K28路； 泰山学院附中、计生中心(公交站)：10路北环;10路南环;15路/K15路北环； 15路/K15路南环;17路/K17路;19路/K19路;23路/K23路;36路/K36路;57路/K57路;5路/K5路;65路/K65路;65路夜班;8路/K8路； 生态停车场(公交站)：68路/K68路； 市人大、市政协(公交站)：15路/K15路北环;15路/K15路南环；
药店	漱玉平民大药房(泰安圣源美郡店)：迎胜东路与附中西路交叉口东50米； 漱玉平民大药房泰安苗圃小区店：迎胜东路圣源美郡23号楼； 春天医药(科山店)：科山路61附近； 神农大药房(三联店)：擂鼓石大街659-9号； 府东大药房：御碑楼街15号；
公园	无
超市	统一银座(迎胜店)：迎胜路北首自来水公司对过商业楼八福酒店东侧； 云集百货商店：附中西路11号附近； 好心情便利店：附中西路11号附近； 泰山特卖超市：迎胜路北首丽景新天地南楼D座； 百货超市(迎胜东路)：迎胜东路16号(泰安卫校西院东北)；

健身	明珠健身：迎胜东路16号华美达大酒店东门内150米；
医院	迎胜社区卫生服务站：迎胜东路16号； 御碑楼社区卫生服务站：擂鼓石大街686号附近； 泰安市交通医院：迎胜路1号； 猫专科医院：擂鼓石大街13号； 山东省泰山医院：天外村街3号,泰山医院门诊二楼口腔综合门诊部；
商场	无

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

2020年04月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）