

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019062100019200号)

济南市天桥区人民法院:

贵院在执行 刘荣波(申请执行人)与 平原县绿景房地产开发有限公司(被执行人)(2019)鲁0105执648号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年06月21日委托我平台对 平原县绿景房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 平原县文兴路清华园小区:1号楼3单元801室进行网络询价。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	平原县文兴路清华园小区:1号楼3单元801室
房产坐落	山东省德州市平原县
所在小区	平原县文兴路清华园小区:1号楼3单元801室
建筑面积	83.24平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	12
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: 83.24 m²

单位面积价格: 7285.60 元/m²

财产参考总价: 606453.34 元

结果有效期: 至2020年06月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月21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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-06-08	平原县兴平路(德齐龙庄园)3幢4单元201室房产	87.37	24万	2746.94	阿里拍卖

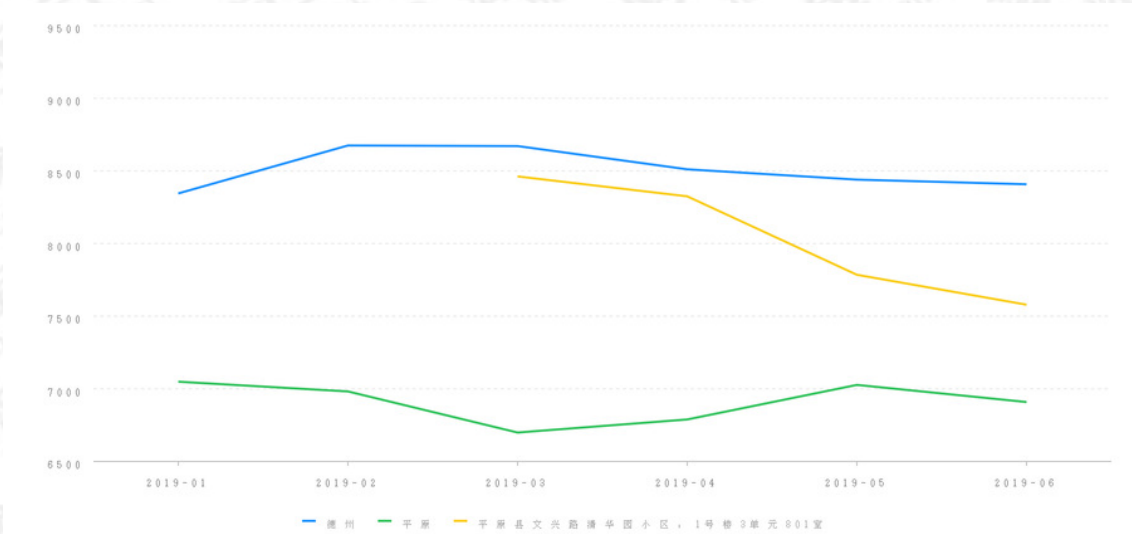
2018-12-04	山东省平原县城区丽水豪庭小区B区28幢3单元1001室及储藏室	96.37	63.684万	6608.28	阿里拍卖
2018-10-09	平原县经济开发区新城家园A-3 幢 4 单元 1层101室及 14 号车库	79.01	46.75万	5916.97	阿里拍卖
2018-08-17	平原县恩城镇龙港世纪城5号楼1单元2层202室房产及储藏室	102.53	29.9266万	2918.81	阿里拍卖
2018-08-07	平原县清华园小区12-2-1101室	91.18	55.5633万	6093.80	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	山东省平原第四中学：督府营西街138； 平原县龙门小学：[]； 飞扬美术书法学校：金河源小区北侧蓝天幼儿园北邻； 平原县第一中学实验初中部：新华路与龙门路交叉口西北100米； 德州学院平原师范专科部：龙门东街248；
超市	鸿润超市：龙门街道办事处清华园小区(清华园小区东北门)； 东昇速购超市：龙门街道办事处清华园小区； 喜乐汇超市：龙门街道观源小区东门； 汇智超市：共青团路与督府营东街交叉口西南150米； 瑞和超市：共青团南路0976号；
公交车站	观源小区东门(公交站)：平原5路； 龙门派出所(公交站)：平原1路； 工商局(公交站)：平原5路； 附小(公交站)：平原5路； 皇明太阳能(公交站)：平原7路；
地铁站	无
医院	金河源社区卫生服务站：龙门街道金河源西区门南； 平原县龙门医院：新华南路778号附近； 齐鲁儿童医疗集团平原医院：平安大街19附近；
银行	中国建设银行24小时自助银行(莲花池西街)：[]； 中国银行24小时自助银行(莲花池西街)：莲花池西街312号； 中国建设银行自助银行：金河源路179号附近； 平原农商银行24小时自助银行(金河源支行)：101省道附近； 平原农商银行(金河源支行)：101省道附近；

商场	家庭号购物中心：[]；
----	-------------

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

(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

2019年06月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）