

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019102800056379号)

淄博市周村区人民法院:

贵院在执行 淄博泽瑞建筑工程有限公司(申请执行人)与 淄博宝龙房地产开发有限公司(被执行人)(2019)鲁0306执103号(建设工程合同纠纷)一案中,于2019年10月28日委托我平台对 淄博宝龙房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 宁阳县文庙街道办事处欣街609号东方富居8号楼1单元502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	宁阳县文庙街道办事处欣街609号东方富居8号楼1单元502室
房产坐落	山东省泰安市宁阳县宁阳县文庙街道办事处欣街609号东方富居8号楼1单元502室
所在小区	宁阳县文庙街道办事处欣街609号东方富居8号楼1单元502室
建筑面积	122.60平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	11
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: 122.60 m²
单位面积价格: 6223.00 元/m²
财产参考总价: 762940.00 元
结果有效期: 至2020年10月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年10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	宁阳现代学校：建设路369号； 宁阳文学院：李家巷与欣街交叉口西北50米； 华明技校：欣街510附近； 宁阳英才学校：宁阳镇建设路602号； 山东省宁阳县实验小学：欣街；
地铁站	无
银行	齐鲁银行24小时自助银行：建设路西50米； 齐鲁银行：建设路699号宁阳县政务服务中心南邻； 中国银行(宁阳支行)：宁阳镇文化街556号； 中国银行24小时自助银行(宁阳支行)：文化街98号； 中国建设银行(宁阳支行)：文化街501号；
公交车站	行政服务大厅(公交站)：5004路;宁阳4路； 三里沟小区(公交站)：宁阳1路;宁阳2路； 烟草公司(公交站)：7002路； 建设银行(公交站)：5004路;宁阳4路； 实验小学(公交站)：7002路;宁阳4路;宁阳7路；
超市	惠群超市：建设路201号； 凌云超市(党校店)：文化街101附近； 海娥商贸：文化街90号； 凌瑞超市：东方富居； 凌云超市(建设路店)：建设路369号；
医院	三里沟小区社区卫生服务站：宁阳镇文化街； 宁阳县城区社区卫生服务中心：欣街北50米； 宁阳县东关社区卫生服务站：欣街北50米； 连桥社区卫生服务站：东街与连桥路交叉口东100米； 金桥社区卫生服务站：东街与杏岗路交叉口北150米；
商场	正业百货：新街路； 新时代商厦(宁阳店)：杏岗路与欣街交叉口东50米时代广场； 华联商厦(欣街)：欣街路中段227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

（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10月28日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)