

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020040200089725号)

新泰市人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司新泰支行(申请执行人)与 李超,王珍,山东新泰辰晖置业投资有限公司(被执行人)(2020)鲁0982执恢237号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年04月02日委托我平台对 李超(所有权人)名下/所有的 山东省新泰市青龙路辰晖大厦1幢南2-2401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	山东省新泰市青龙路辰晖大厦1幢南2-2401室
房产坐落	山东省泰安市新泰市青龙路辰晖大厦1幢南2-2401室
所在小区	青龙路辰晖大厦1幢南2-2401室
建筑面积	265.81平方米
户型	6室4厅4卫
朝向	南向
所在楼层	24
总楼层	24
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: 265.81 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7919.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2104949.00 元  
结果有效期: 至2021年04月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

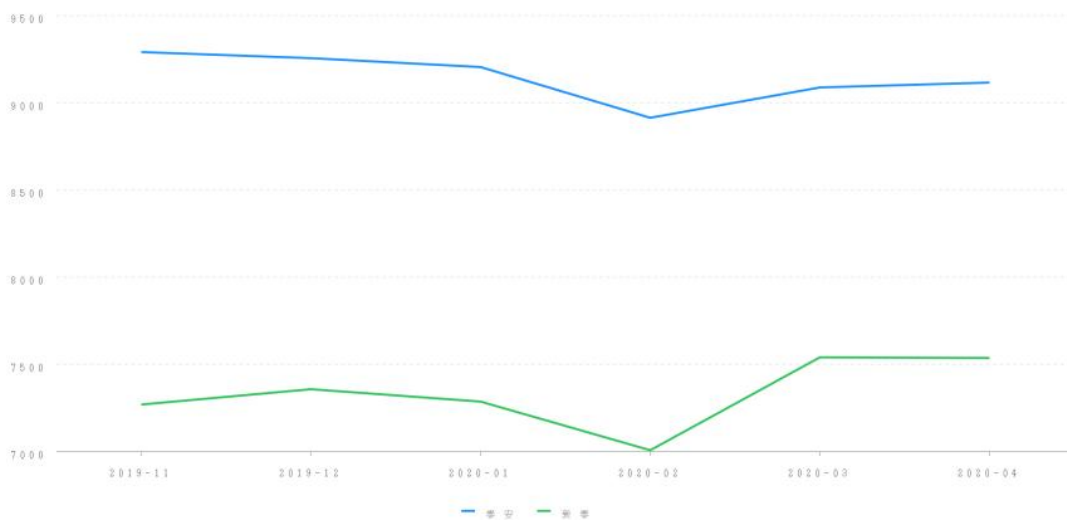
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边配套情况

### 1. 周边配套详情

学校	新泰市向阳实验学校：青龙路向阳实验学校(向阳小区东50米)；
地铁站	无
银行	中国农业发展银行：重兴路277号(春天城市花园对面)； 中国工商银行24小时自助银行(新泰青云支行)：重兴路东50米； 中国工商银行(新泰青云支行)：重兴路南首绿城玉兰花园S1幢33-35室； 中国农业银行24小时自助银行(青云支行)：向阳路168附近； 中国农业银行(新泰青云分理处)：向阳路81号；
幼儿园	重兴社区幼儿园：青龙路北100米； 华乐幼儿园春天园：春天城市花园22号楼正东； 维尼贝尔幼儿园：青龙路260号附近； 金色摇篮幼儿园：青龙路罗马广场红绿灯东80米； 小博士幼儿园：青龙路569号；
公交车站	水利局(公交站)：新泰3路； 老年公寓(公交站)：新泰3路； 气象局(公交站)：新泰16路；新泰3路； 春天花园(公交站)：新泰16路； 香格里拉(公交站)：新泰17路；新泰20路；
药店	春禾大药房：重兴路春天城市花园； 荣福堂药店：绿城玉兰花园重兴路277号； 众心百姓大药房：向阳路(高崖社区)； 泽康大药房(向阳店)：向阳路61号； 双宇大药房(向阳路店)：向阳路向阳小区北边；
公园	无
超市	老马百货超市：青龙路北150米； 重兴超市：青龙路北150米； 富宇百货经营超市：富山路阳光小区1号楼门头房； 上禾超市：重兴路(春天城市花园)； 好多惠超市：高崖社区东西路；
健身	无
医院	重兴路社区卫生服务站：重兴路东50米； 新泰向阳社区卫生服务站：向阳小区(青龙路北)；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年04月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）