

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020050800101927号)

济南市市中区人民法院:

贵院在执行 济南良沃商贸有限公司(申请执行人)与 济南鸿业纸业有限公司,郑元忠,焦玉荣,焦守海,张芹(被执行人)(2020)鲁0103执恢83号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年05月08日委托我平台对 郑元忠(所有权人)名下/所有的 齐鲁大街怡心园2号住宅楼4-421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	齐鲁大街怡心园2号住宅楼4-421
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省德州市齐河县齐鲁大街怡心园
所在小区	齐鲁大街怡心园
建筑面积	154.49平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	5
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: 154.49 m²
单位面积价格: 8408.00 元/m²
财产参考总价: 1298952.00 元
结果有效期: 至2021年05月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月08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	育才教育(第三小学分校): 向阳路338附近; 齐河县第四中学: 齐晏大街566号; 德州卫生中专: 阳光路311号附近; 晏城中学: 齐晏大街南100米; 山东省齐河县第一中学: 齐心大街;
地铁站	无
银行	德州银行24小时自助银行(齐鲁大街): 晏婴路与齐鲁大街交叉口东北50米; 德州银行(齐河南龙支行): 齐晏大街655号; 中国建设银行: []; 中国建设银行24小时自助银行(舟桥晏城小区南): 晏婴路与齐鲁大街交叉口西北50米; 威海市商业银行24小时自助银行: 晏婴路与齐鲁大街交叉口东北150米;
幼儿园	维特幼儿园: 晏城街道齐鲁大街208号; 齐河县文玉幼儿园: 向阳路294号齐都花园6号楼; 春旭幼儿园(齐鲁大街): 齐鲁大街400号附近; 直机关第二幼儿园拉手园文玉第一幼儿园: 晏城街道红庙朱齐心大街怡心苑南区; 爱心幼儿园(晏婴路): 晏婴路;
公交车站	晏婴路(公交站): (停运)CX001路;K907路;齐河1路/K1路;齐河7路; 教育局家属院(公交站): CX002路/CS002路; 齐都花园(公交站): CX002路/CS002路;齐河2路; 怡心苑小区南门(公交站): 齐河2路; 怡心苑小区(公交站): CX002路/CS002路;
药店	福仁堂大药房: 晏婴路与齐鲁大街交叉口北150米; 鸿康药店(连锁三店): 齐鲁大街400号附近; 医保刷卡定点药店: []; 漱玉平民大药房(湖滨花苑店): 齐鲁大街771号; 鸿康药店(向阳路店): 向阳路235号附近;
公园	无
超市	鑫春超市: 晏城街道齐鲁大街506号怡心苑内; 倍全便利店: 齐鲁大街462号; 老苗医泡脚超市(齐鲁大街店): 齐鲁大街486号附近;

	晏客隆便利店：齐鲁大街596号； 万客来超市：昌奥国际金水街5-2-111号商铺；
健身	中健全民游泳健身：齐晏大街昌奥金水街2号楼宴遇王城南； 华夏健身：齐心大街；
医院	齐河舟桥社区卫生服务站：晏城街道齐鲁大街337号； 齐河县人民医院：齐晏大街338号； 齐河县中医院：齐晏大街554号； 齐河县晏南社区卫生服务站：永乐街与阳光路交叉口西北50米； 农业农村局植物医院：医药大楼西南150米(齐贸大街南)；
商场	德百新时代广场：齐鲁大街和世纪路交叉口西南角；

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05月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）