

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072700134714号)

庆云县人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与苏杰(被执行人)(2020)鲁1423执781号(追缴违法所得)一案中,于2020年07月27日委托我平台对苏杰(所有权人)名下/所有的乐陵市阜盛西路南侧616号凤凰城C11幢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	乐陵市阜盛西路南侧616号凤凰城C11幢1单元502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省德州市乐陵市凤凰城
所在小区	凤凰城
建筑面积	107.50平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	6
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: 107.50 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7091.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 762283.00 元

结果有效期: 至2021年07月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

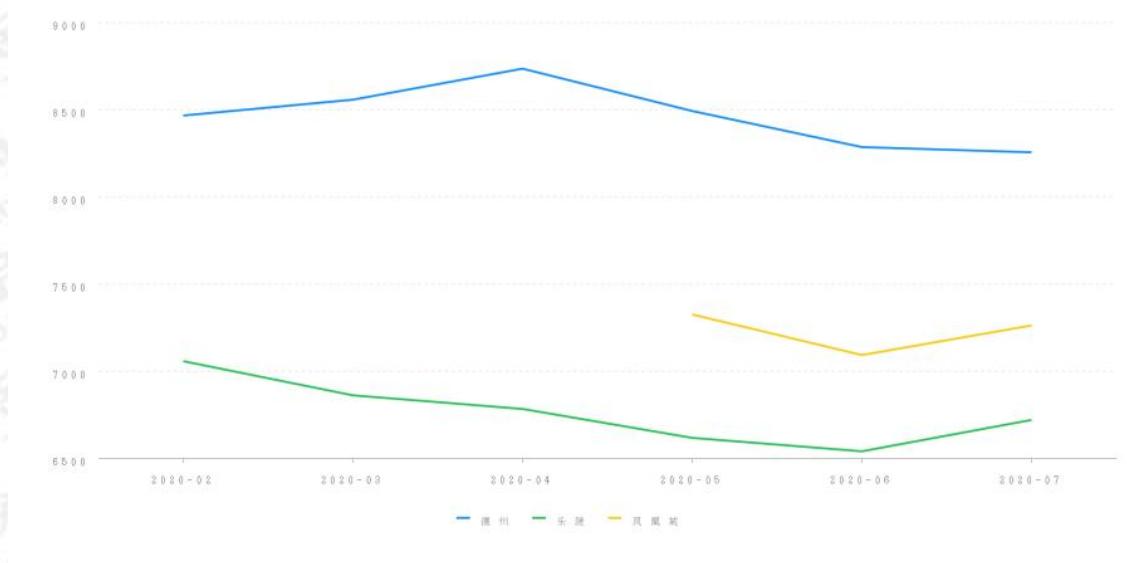
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	乐陵市阜欣小学：阜欣路399号青建凤凰城南门； 乐陵第一中学：阜欣路399号； 乐海琴行音乐艺术学校：五洲西大道盛世清华园南门西侧； 境界家庭大学：馨源路523号(一中东门斜对过)； 启智小学：阜欣西路与馨源路交叉口东北侧(怡然居)；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(澳林新天地购物广场)：汇源南大街与南外环交汇处澳林新天地购物广场F1； 中国建设银行24小时自助银行(五洲大道)：阜盛西路与馨源路交叉口南50米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(乐陵市西环营业厅)：阜欣路与馨源路交叉口北100米； 中国邮政储蓄银行(西环营业所)：阜欣路431附近； 中国银行24小时自助银行(乐陵开发区支行)：西外环与阜昌西路交叉口东北100米；
幼儿园	盛世清华幼儿园：五洲西大道辅路； 优优乐童清华园幼儿园：五洲西大道与馨源路交叉口往西约100米； 万通幼教：S314(阜欣西路)； 怡然居幼儿园：阜欣西路与馨源路交叉口往西约100米(怡然居)； 翡翠绿洲幼儿园：新城中心位置南临建设路；
公交车站	澳林购物广场(公交站)：乐陵16路内环;乐陵16路外环;乐陵1路;乐陵2路; 清华园西门(公交站)：乐陵17路内环;乐陵1路; 义乌商贸城(公交站)：乐陵11路;乐陵12路;乐陵26路;乐陵6路; 第一中学(公交站)：乐陵11路;乐陵12路;乐陵15路;乐陵16路内环;乐陵16路外环;乐陵17路内环;乐陵17路外环;乐陵1路;乐陵2路;乐陵3路;乐陵6路; 泰山现代城(公交站)：乐陵3路;
药店	一心医药(澳林店)：汇源南大街与南外环交汇处澳林新天地购物广场F1； 永安堂大药房(第一店)：阜平西路佳和小区门口； 永安堂大药房(第五十连锁店)：阜欣路425号附近； 新华鲁抗大药房(五洲西大道店)：阜盛西路191号附近； 新华鲁抗大药房(第十一店)：五洲大道与馨源路交叉口东150米；
公园	无
超市	小润发超市：五洲西大道399号正南方向104米； 隆聚园超市：阜盛西路北50米； 小辛生活超市：[]；



	清华园超市：盛世清华园小区内； 义乌超市：西外环与阜欣路交叉口东200米；
健身	无
医院	无
商场	乐陵德百广场：五洲西大道435号； 乐陵市澳林新天地购物中心：义乌商贸城1期对面； 乐陵·义乌(国际)商贸城：阜昌西路与314省道交叉口北150米；

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07月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）