

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061500117274号)

泰安市岱岳区人民法院:

贵院在执行 王雷(申请执行人)与 孟伟(被执行人)(2020)鲁0911执恢81号(买卖合同纠纷)一案中,于2020年06月15日委托我平台对 孟伟(所有权人)名下/所有的 泰安市御景龙城29号楼1层2单元102号进行网络询价。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	泰安市御景龙城29号楼1层2单元102号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省泰安市岱岳区御景龙城
所在小区	御景龙城
建筑面积	92.14平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 92.14 m²

单位面积价格: 6520.00 元/m²

财产参考总价: 600753.00 元

结果有效期: 至2021年06月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月15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	泰安市实验学校万境水岸小学：北集坡街道高新区正阳门大街与龙泉路交汇处西南泰安市实验学校；
地铁站	无
银行	中国银行(高新技术开发区支行)：高新技术开发区(御景龙城)门口三层小楼； 中国银行24小时自助银行(泰安高新技术开发区支行)：高新区南天门大街； 中国建设银行24小时自助银行(新区分理处)：南天门大街1110号； 中国建设银行(高新支行)：高新技术产业开发区泰山科技城； 山东农信岱岳农商银行(开发区支行)：龙潭路373-1号；
幼儿园	御景龙城幼儿园：南天门大街； 北京银座幼儿园(御景园店)：高新技术开发区(御景龙城)门口三层小楼附近； 新城幼儿园：龙潭南路西150米； 快乐幼儿园：龙潭南路西50米； 龙泉幼儿园：高新区奥林匹克花园；
公交车站	泰山科技创业城(公交站)：69路南环;69路西环； 龙泉派出所(公交站)：259路;261路;26路/K26路;2路/K2路； 附设站(公交站)：259路； 驼凹村(附设站)(公交站)：69路南环； 龙泉路南天门大街路口(公交站)：11路；
药店	龙潭药店：龙潭南路375-11号附近； 好一生大药房(龙潭南路店)：龙潭路375-15号； 珍虎堂大药房：龙潭南路龙泉农贸市场东门头房第7间； 祥悦大药房(龙潭南路店)：龙潭南路名烟名酒礼品北70米； 康安大药房(北集坡街道龙泉社区卫生室西)：北集坡街道高新区龙泉小区；
公园	无
超市	好易购百货超市：[]； 诚信缝配商行：御景龙城23号楼3单元； 龙鑫利民超市：南天门大街北50米； 便利超市：南天门大街； 岱岳区御景南门东独一处便利店：龙潭南路御景龙城南门东建行对面；
健身	无

医院	御景龙城社区卫生服务站：高新区；
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

客服专线：400-822-2870

2020年06月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）