

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060900114237号)

德州经济技术开发区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司德州兴德科技支行(申请执行人)与 德州市大东物流有限公司,李刚,雷月眉(被执行人)(2020)鲁1491执恢126号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月09日委托我平台对 李刚(所有权人)名下/所有的 德百物流批发城C6号楼1单元3层301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	德百物流批发城C6号楼1单元3层301号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省德州市德城区东风东路2269号德百物流批发城
所在小区	东风东路2269号德百物流批发城
建筑面积	116.22平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	3
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: 116.22 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8104.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 941847.00 元  
结果有效期: 至2021年06月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月09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	德州耀华学校职业中专部：东风东路与崇德一大道交叉口西150米； 跃华学校中专部：耀华学校职业中专部；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(太阳城支行)：东风东路2269号德百物流城酒店公寓楼一层； 中国邮政储蓄银行(太阳城支行)：东风东路2269号德百物流城酒店公寓楼1层； 中国工商银行24小时自助银行(升源路)：晶华大道159号(凤都国际酒店西北)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(皇明营业所)：晶华大道221号； 中国邮政储蓄银行(皇明营业所)：经济开发区晶华大道221号；
幼儿园	德百幼儿园：开发区德百物流； 长青藤培训学校：晶华大道东200米； 启明星幼儿园(晶华大道)：经济开发区晶华路(德百物流南首)大申庄新村； 金星幼儿园：开发区澳德乐南面江南水郡； 京华幼儿园：新河东路与晶华大道交叉口东北100米；
公交车站	德百批发城(公交站)：(停运)6路支线;101路;102路;104路;105路;106路;109路;128路;18路北行;18路西行;26路;27路;39路;5路;6路;游7路; 德百物流批发城(公交站)：37路; 开发区管委会(公交站)：128路;18路北行;18路西行;35路;5路;6路; 江南水郡(公交站)：101路;102路;105路;106路;18路北行;18路西行;35路;39路; 中国太阳谷(公交站)：101路;102路;104路;106路;109路;26路;27路;37路;5路;
药店	新华鲁抗大药房：开发区德百物流批发城； 颐寿药店(连锁一百一十二店)：晶华大道大申庄新村； 百信大药房(大申庄新村店)：晶华大道东50米；
公园	无
超市	金运百货：开发区德百物流批发城2楼C107； 尚润超市(德百物流批发城)：德百物流批发城西广场； 金邻居便利：经济开发区(德百物流旁边)德州汽车东面对面；

	志宝副食超市：宋官屯街道新河东路大申庄新村附近； 好且多超市：新河东路与晶华大道交叉口东北200米；
健身	无
医院	无
商场	德百奥莱广场(建设中)：开发区新河东路；

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06月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）