

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021092900325612号)

东营市垦利区人民法院:

贵院在执行 王俊皓(申请执行人)与 巴永康(被执行人)(2021)鲁0521执恢72号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年09月29日委托我平台对 巴永康(所有权人)名下/所有的 垦利区广兴路98号3幢3单元102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	垦利区广兴路98号3幢3单元102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省东营市垦利区万达财富新城
所在小区	万达财富新城
建筑面积	127.26平方米
户型	3室2厅1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: 127.26 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6147.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 782267.00 元

结果有效期: 至2022年09月29日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年09月29日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

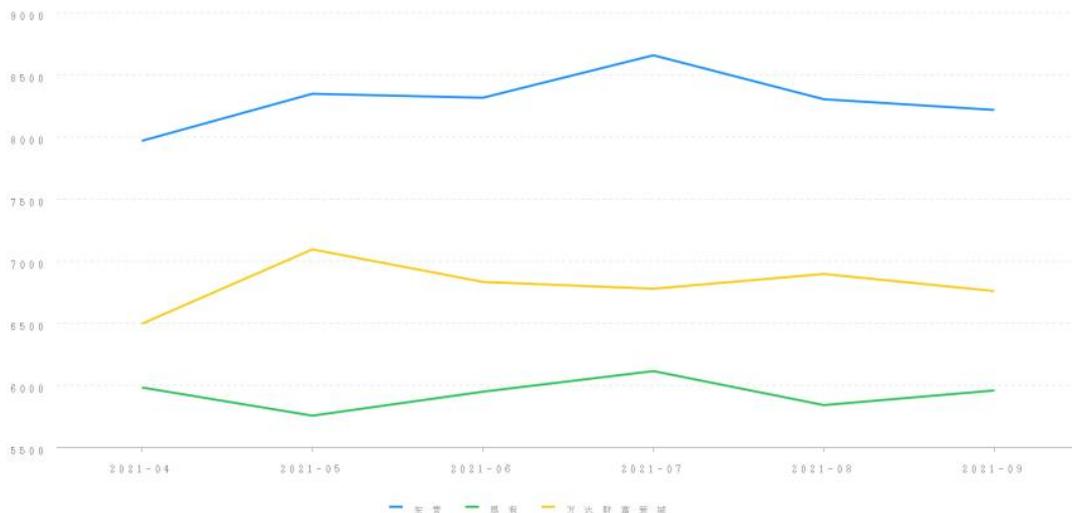
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	垦利农村商业银行(胜利佳苑分理处): 胜利路39号; 垦利农村商业银行24小时自助银行: []; 中国邮政储蓄银行(苑东邮电支局): 广兴路胜利佳苑东北侧约70米;
幼儿园	财富新城幼儿园: 广兴路财富新城; 彩虹亲子园: 财富新城北门沿街(一中对面); 橙菲国际托育园: 锦兴路62-104; 垦利红缨汇丰亲幼儿园: 万兴路1号附近; 京华合木幼儿园: 万兴路与民丰大道交叉路口东北侧(汇丰馨园);
公交车站	万达财富新城东门(公交站): (停运)垦利206路;198路;垦利207路;垦利9路; 垦利一中南门(公交站): 垦利17路;垦利401路环线; 一中南门(公交站): 垦利402路环线; 临时站(公交站): 垦利17路; 垦利一中(公交站): 191路;K6路;K6路/K6路快;垦利301路;垦利302路;垦利8路;
药店	康泽药店: 财富三路山东省垦利第一中学南侧约100米; 福林堂医药连锁(锦霞店): 胜利路胜利佳苑南门底商东南方向50米; 御本堂大药房(锦霞店): 胜利路胜利佳苑西南侧约80米; 一品药店: 胜利路; 元合医药(胜利佳苑店): 胜利路(胜利佳苑南侧);
公园	水韵公园: 胜利路;
超市	垦利区垦利街道慧智生鲜超市: 财富新城会馆西侧; 华联超市(东营垦利区): 广兴路财富新城会所东侧; 蓝海爱农生鲜超市(万达店): 社管会类似乡级单位民丰路万达财富新城北门; 东门超市: 胜利路与锦兴路交叉口北约200米; 惠宜超市: 胜利路胜利佳苑50号楼2单元;
健身	无
医院	汇丰馨园社区卫生服务站: 万兴路1号附近;

商场

入海口商城：胜利路(胜利佳苑)33-6号；  
唐家唐人街漫居生活广场：广兴路(胜利佳苑北侧约50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

2021年09月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）