

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111800351480号)

济宁市任城区人民法院:

贵院在执行 中信银行股份有限公司济宁分行(申请执行人)与 徐宝庆,武艳(被执行人)(2021)鲁0811执恢1602号(借款合同纠纷)一案中,于2021年11月18日委托我平台对 徐宝庆(所有权人)名下/所有的 山东省济宁市邹城市矿建东路1589号欧陆商城3-516(93.73m²)、3-616(82.54m²)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 | 山东省济宁市邹城市矿建东路1589号欧陆商城3-516(93.73m ²)、3-616(82.54m ²)号 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 山东省济宁市邹城市矿建东路1589号欧陆商城3-516(93.73m ²)、3-616(82.54m ²)号 |
| 所在小区 | 矿建东路1589号欧陆商城3-516(93.73m ²)、3-616(82.54m ²)号 |
| 建筑面积 | 176.27平方米 |
| 户型 | 3室2厅2卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 5,6 |
| 总楼层 | 6 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 11成套住宅 |

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: 176.27 m²
单位面积价格: 2996.00 元/m²
财产参考总价: 528105.00 元
结果有效期: 至2022年11月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

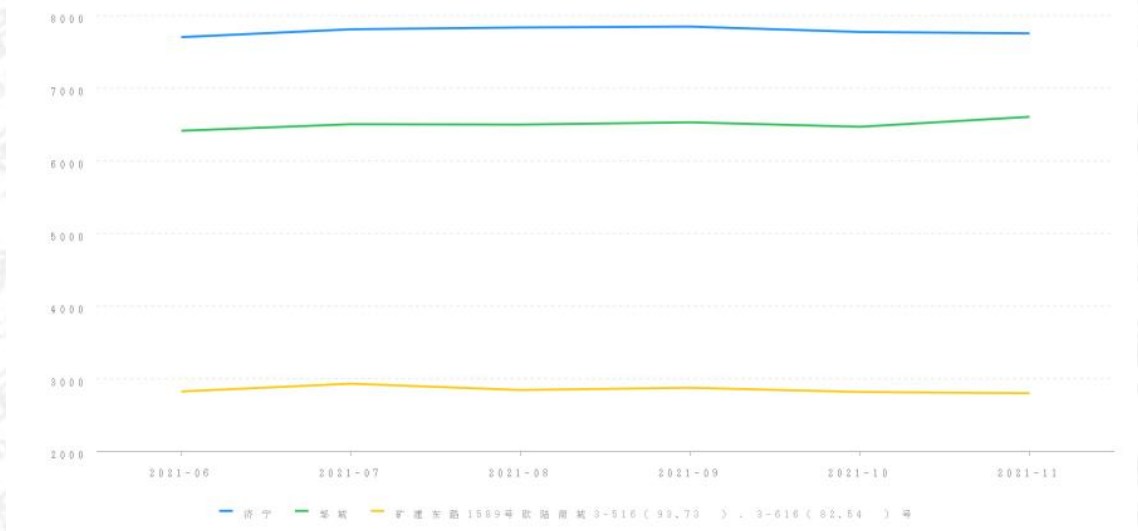
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

| 成交时间 | 建筑面积(平方米) | 成交总价(元) | 成交单价(元) | 屋室 | 朝向 | 楼层 |
|------|-----------|---------|---------|----|----|-----|
| | 89.0 | | 2225 | 2 | 东西 | 5/6 |
| | 127.0 | | 3071 | 3 | 南 | 4/7 |

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 | 学大小学部：宏河路与民族大街交叉路口往东约80米； 邹城市第十二中学：宏河路799号； 邹城市鳧山街后庙小学：金山街37； 北宿镇民族小学：鳧山街道(西外环车管所西邻)； 邹城市鳧山小学：邹鲍路266号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国建设银行(矿建路分理处)：矿建路西首欧陆商城对面； 中国农业银行(邹城矿区分理处)：矿建路1586号文圣小区楼下； 中国民生银行(济宁邹城支行)：矿建东路1369号民生服务大厅西楼鳧山街道办事处西楼； 邹城农商银行(鳧山支行)：矿建东路1208号齐鲁农村产权交易中心一层； 中国工商银行24小时自助银行(汇梅分理处)：矿建东路1168号； |
| 幼儿园 | 北京青青藤幼儿园邹城分园：鳧山街道圣兴路569号； 爱尚幼儿园：格林豪泰酒店(济宁邹城矿建东路店)东； 邹城市鳧山小学附属幼儿园：文圣路27号； 牛津国际世纪格林幼儿园：矿建西路188号西南方向170米； 鳧山街道格林幼儿园：北宿镇宏河路世纪花苑； |
| 公交车站 | 欧陆商城(公交站)：C602路;J965路;邹城209路;邹城230路； 鳧山办事处(公交站)：邹城15路;邹城1路/K1路;邹城202路;邹城7路/K7路； 欧陆商城(临时站)(公交站)：C602路； 格林豪泰(公交站)：邹城7路/K7路； 兖矿物质部(公交站)：邹城230路； |
| 药店 | 邵城市传康大药店有限公司藏药馆：矿建东路1549号附近； 幸福人药品超市(欧陆商城店)：矿建东路1545-1547号附近； 水林大药房(天泰店)：矿建东路1668号； 医药大厦(南鲁药店)：矿建东路1654号； 竹林大药房：矿建东路1668附近； |

| | |
|----|---|
| 公园 | 三迁公园：文圣路25； |
| 超市 | 绿叶日用百货商行：矿建东路欧陆商城南门中心街； 冉冉百货商店：欧陆商城三号楼； 民意超市：鳧山街道矿建东路1523号欧陆商城南门西； 真得利连锁超市：矿建东路欧陆商城； 济泰便利：圣兴路欧陆花园； |
| 健身 | MAX健身减脂工作室：欧陆商城北门东第三间； |
| 医院 | 富锦苑社区卫生服务站：康复路； 兖矿新里程总医院海悦社区卫生服务站：择邻路1238号； 机厂社区卫生服务站(矿建东路)：矿建路757号； 兖矿新里程总医院世纪花园卫生服务站：金斗路1298号世纪花园院内； |
| 商场 | 欧陆商城：鳧山街道西外环路3777号； 百货大楼(铁西店)：矿建东路1168号； |

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

2021年11月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）