

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030300393366号)

济宁市任城区人民法院:

贵院在执行 李燕文(申请执行人)与 李红林,王鑫莹(被执行人)(2022)鲁0811执恢280号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月03日委托我平台对 李红林(所有权人)名下/所有的 山东省济宁市任城区蓝天豪庭1号楼2单元2602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	山东省济宁市任城区蓝天豪庭1号楼2单元2602号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济宁市任城区蓝天豪庭1号楼2单元2602号
所在小区	蓝天豪庭
建筑面积	95.63平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	26
总楼层	33
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: 95.63 m²

单位面积价格: 15307.00 元/m²

财产参考总价: 1463808.00 元

结果有效期: 至2023年03月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

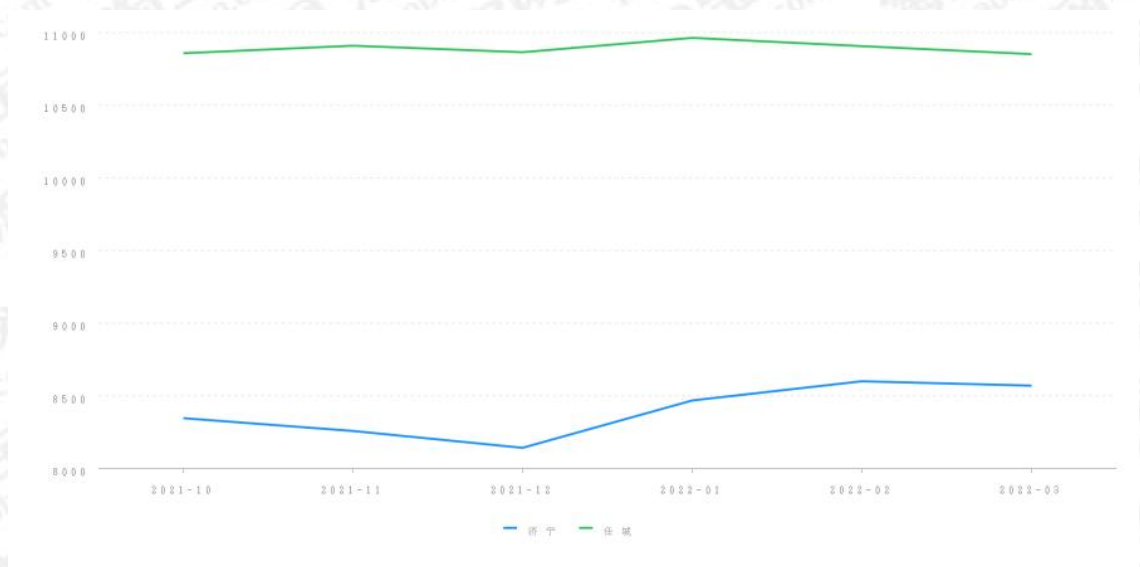
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年10月17日	97.0	120.0万	12372.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/33
2021年07月11日	145.77	210.0万	14407.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/33
2021年06月05日	115.28	140.0万	12144.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/33
2021年05月04日	96.0	138.0万	14323.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/33
2021年04月04日	174.0	251.0万	14397.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/33
2021年03月14日	98.5	143.0万	14518.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/32
2021年03月14日	98.0	123.0万	12552.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/32
2021年01月09日	96.0	122.0万	12709.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/33

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	济宁职业技术学院(南校区): 常青路7号; 济宁广播电视大学: 长青路7-7号; 济宁市第十三中学: 洸河路147号; 济宁市洸河路小学(北校区): 建设北路105号; 济宁学院附属小学: 浣笔泉路8号;
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(济宁常青支行): 吴泰闸路济宁蓝天豪庭; 中国农业银行(济宁常青支行): 吴泰闸路74号; 中国建设银行(北城支行): 吴泰闸路149号; 中国建设银行24小时自助银行(济宁北城支行): 吴泰闸路149号; 济宁银行24小时自助银行(吴泰闸支行): 吴泰闸路77-5号;
幼儿园	哈佛幼儿园: 共青团路蓝天豪庭东门; 水米田儿童之家(蓝天豪庭园区): 吴泰闸路与洸河东街交叉口西南100米; 济宁学院附小幼儿园: 仙营西区13号楼东单元1楼东; 新苗幼儿园: 仙营街道任成区共青团路仙营街道文化小区15栋; 香港艾乐国际幼儿园: 洸河路益民东区内;
	健身广场(公交站): 3路/K3路;

公交车站	浣笔泉路北口(公交站): 20路/K20路;D113路;D116路; 速5酒店(公交站): D20路; 军分区第一干休所(公交站): 301路/K301路; 供水集团(公交站): 103路/K103路;3路/K3路;
药店	广联医药(新联药店): 吴泰闸路77-7号; 广联医药(汇民药店): 金城街道办事处共青团北路20号; 新联药店: 吴泰闸路145-11号附近; 幸福人大药房(济康店): 吴泰闸路都市花园东南侧约30米; 广联医药(国玉堂药店): 共青团路12-13号;
公园	无
超市	爱客天天(新店): 共青团北路文化小区东门; 华冠百货超市: 吴泰闸路都市花园4号楼南门; 烟酒超市: 洸河路84-12号附近; 惠客隆烟酒茶: 常青路1-5号附近; 钦信百货: 浣笔泉路与仙营路交叉口北约80米;
健身	焦点健身(洸河路店): 共青团路全民健身广场; 济宁体育馆健身馆: 共青团路81号附近; atp burst精品健身: 仙营街道金宇西路海能智慧广场a座; ATP健身私教工作室(海能店): 金宇西路海能智慧广场A座2楼; 医健智训运动康复训练中心(济宁银行店): 洸河路与大石桥路交叉口东约80米;
医院	济宁市中医院: 环城北路3号; 济宁医学院教学医院: 共青团路与秦庄路交叉口东北50米; 济宁博仕医院: 金宇路80-2号(济宁汽车北站北邻); 秦庄社区卫生服务站(浣笔泉路): 仙营街道; 海药家园社区卫生服务中心: 妇幼路与秦庄路交叉口西北约40米;
商场	济宁万达广场(建设路店): 济宁汽车北站南侧; 百货商场(济宁市气象局西南): 金宇西路8-1号; 鑫宇商贸城: 金宇路5号鑫宇服装城2层小金鸟鞋店;

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

2022年03月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）