

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120300360882号)

济宁市任城区人民法院:

贵院在执行 济宁儒商村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 王斌,冯延勇,冯延美,蒋兰,济宁市永大物资销售有限公司,济宁萌兴商贸有限公司(被执行人)(2021)鲁0811执4734号(借款合同纠纷)一案中,于2021年12月03日委托我平台对 王斌(所有权人)名下/所有的 山东省济宁市新世纪100社区(南风花园)项目25号楼01单元15层01-1501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	山东省济宁市新世纪100社区(南风花园)项目25号楼01单元15层01-1501号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济宁市新世纪100社区(南风花园)项目25号楼01单元15层01-1501号
所在小区	南风花园
建筑面积	213.88平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	15
总楼层	26
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: 213.88 m²
单位面积价格: 16998.00 元/m²
财产参考总价: 3635532.00 元
结果有效期: 至2022年12月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

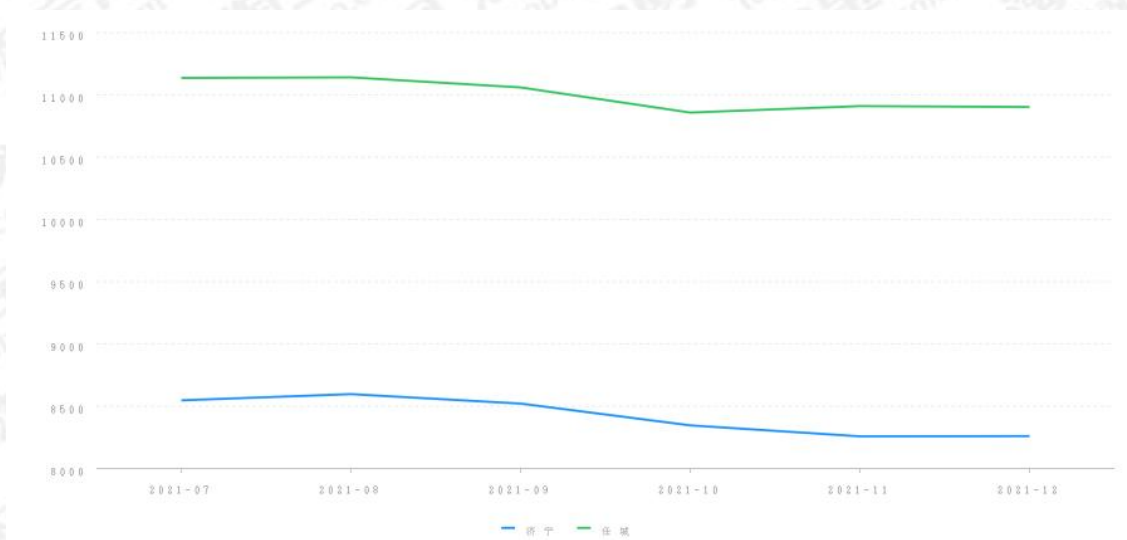
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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09月28日	215.36	380.0万	17645.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/27
2021年09月15日	150.0	215.0万	14334.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/30
2021年05月31日	176.45	275.0万	15586.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/27
2021年04月08日	149.13	231.0万	15490.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/26
2021年03月30日	175.0	262.0万	14943.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/25
2021年03月30日	174.24	242.0万	13889.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/25
2021年03月27日	176.24	267.0万	15150.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/28
2021年02月07日	180.0	266.0万	14778.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/27
2021年01月03日	215.15	338.0万	15710.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/28
2020年12月16日	150.0	226.0万	15067.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/25

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	济宁学院附属小学(太白湖校区): 青莲路37西北方向110米; 济宁学院附属中学: 太白中路9号;
地铁站	无
银行	济宁银行(太白湖支行): 济宁大道33号南风花园北门; 济宁银行24小时自助银行服务(太白湖支行): 奥体路18-3; 中国建设银行24小时自助银行(太白湖新区): 太白湖新区公主路与圣贤路交汇处; 中国建设银行济宁市政务中心自助银行: 圣贤路为民服务中心; 中国建设银行(济宁太白支行): 奥体路13号;
幼儿园	北京红缨金宝贝幼儿园: []; 哈佛摇篮幼儿园: 鸿顺观邸1期; 水米田幼儿园(鸿顺观邸园): 奥体路鸿顺观邸小区南门东侧;

	恒大金色摇篮潜能开发婴幼儿园：圣贤路9号； 董德幼儿园：河都路鸿顺观邸；
公交车站	南风花园北门(公交站)：15路/K15路;69路;78路;D15路;D807路;D815路;Y901路; 南风花园(公交站)：361路/K361路;52路;83路; 南风花园小区(公交站)：D361路; 济宁学院附属小学(公交站)：69路; 济宁学院附属小学(太白湖)(公交站)：15路/K15路;77路右环;77路左环;78路;Y901路;
药店	药尚网24小时微药店(广联医药健联店)：北湖旅游度假区南风花园109号; 广联医药：[]; 广联医药(广星店)：奥体路与运河路交汇处南风商业街第2栋109号商铺; 幸福人大药房(南风店)：北湖省级旅游度假区南风花园北门西区商铺B-108东间;
公园	济宁市民公园：圣贤路与运河路交叉口东南100米;
超市	生鲜农场(南风店)：奥体路南风花园; 京东便利店南风花园超市：奥体路附近(南风花园北门处)南风花园商业街第1栋111号商铺; 爱客天天(南风花园店)：奥体路与运河路交汇处南风商业街第2栋107号; 贵和超市(星城广场店)：太白湖新区公主路与奥体路交界处星城广场c01号; 贵和超市(济宁城投星城广场店)：奥体路与公主路交叉口东南侧;
健身	无
医院	无
商场	奥特莱斯折扣店：鸿顺观邸附近济州老街内;

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12月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）