

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062300459895号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 赵芝云(申请执行人)与 张庆标,张亮(被执行人)(2022)鲁0102执恢173号(其他案由)一案中,于2022年06月23日委托我平台对 张亮(所有权人)名下/所有的 山东省泰安市岱岳区海普嘉园B4号楼1单元5层西户进行网络询价。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	山东省泰安市岱岳区海普嘉园B4号楼1单元5层西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省泰安市岱岳区海普嘉园B4号楼1单元5层西户
所在小区	泰安市岱岳区海普嘉园B4号楼1单元5层西户
建筑面积	133.84平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 133.84 m²

单位面积价格: 8239.00 元/m²

财产参考总价: 1102708.00 元

结果有效期: 至2023年06月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

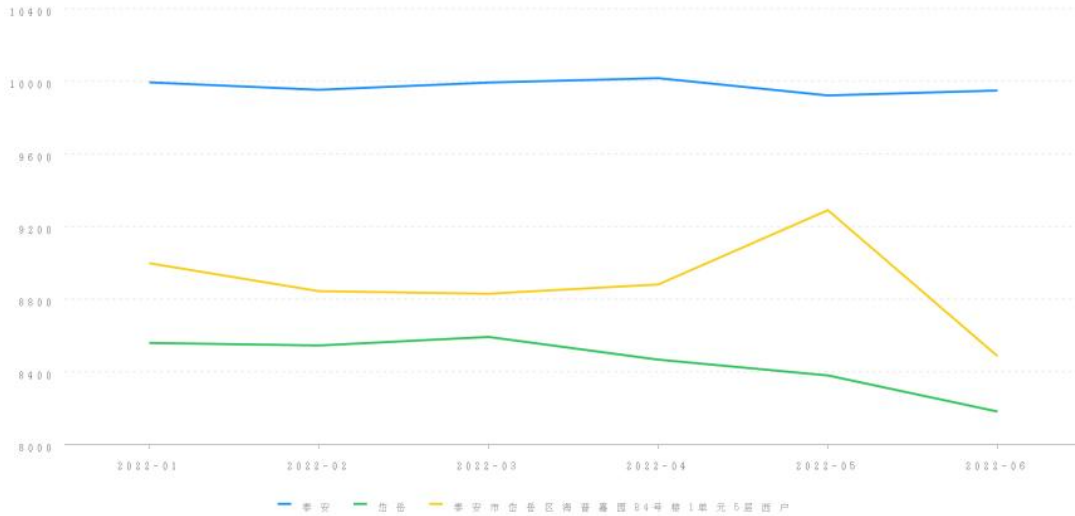
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	凤凰小学：北集坡街道南天门大街2909号； 山东省泰安第一中学：南天门大街3367；
地铁站	无
银行	中国民生银行(高新社区支行)：海普凤凰城东门； 中国民生银行24小时自助银行(泰安高新社区支行)：凤栖路海普·凤凰城； 中国工商银行(泰安高新支行)：长城路金盛国际大酒店1层； 中国工商银行24小时自助银行(高新支行)：长城路； 泰山农商银行24小时自助银行(高新区支行)：长城路365-3号；
幼儿园	泰安高新区红星幼儿园：凤栖路海普·凤栖湾西北侧约60米； 凤凰社区皇家贝贝红星幼儿园：凤凰社区； 华新新城幼儿园：长城路海普·凤凰城东侧约240米； 伊顿贝贝幼儿园：凤祥路与萃英街交叉口北240米； 北京博苑鑫诚幼儿园：长城路10609号；
公交车站	凤凰小区北站(公交站)：20路/K20路;44路/K44路； 海普凤栖湾北门(公交站)：20路/K20路;42路/K42路;44路/K44路;69路南环； 69路西环； 海普凤凰城(公交站)：44路/K44路;59路/K59路； 五矿购物中心(公交站)：(停运)236路;203路;205路;207路;208路;209路； 212路;213路;234路;510路;泰安-曲阜； 五矿购物中心、海普凤栖湾(公交站)：9路/K9路;9路夜班；
药店	恒生堂大药房：海普凤凰城(长城路西)； 华佗国药大药房(凤栖路店)：凤栖路华新·新城； 漱玉平民大药房(华新新城店)：凤栖路华新·新城； 百姓园大药房：长城路南段华新新城一期8-9号商铺东北方向40米； 福春堂大药房(凤凰支路店)：长城路10609号；
公园	凤凰湖公园：北集坡街道；
超市	泰安高新区亿家超市(华新店)：北集坡街道华新新城22号； 统一银座(华新店)：长城路华新新城7号亿婴天使； 微云超市：凤栖路海普·凤凰城东侧约80米； 玉杰生鲜连锁：凤栖路海普·凤凰城东侧约70米； 银宝(泰安凤栖湾分店)：海普·凤栖湾南区北门北50米；
	悦己·瑜伽普拉提：海普凤栖湾高新名饮二楼； 博越健身俱乐部：南天门大街2789号；

健身	曼巴运动健身：南天门大街凤凰市场三楼； 山东第一医科大学健身俱乐部：长城路619号山东第一医科大学体育场西北角；
医院	高新区社区卫生服务中心：凤祥路书香世家小区泰安光明爱尔眼科医院高新区诊所； 凤凰社区卫生服务站：凤舞路与凤栖路交叉口东140米； 新区街道社区卫生服务中心：凤祥路凤凰小区； 山东泰医中医医院：北集坡街道南天门大街3006号；
商场	海普商业广场：正阳门大街海普·凤凰城； 五矿泰安·LIVE购物中心：长城路136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

2022年06月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）