

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060900448873号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 马亮(申请执行人)与 何彦君,陈敬奇,沈月美,新泰市德达物资有限公司,新泰市瑞利经贸有限公司,新泰市青云无氧铜材有限责任公司(被执行人)(2021)鲁0102执恢1314号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年06月09日委托我平台对 沈月美(所有权人)名下/所有的 山东省泰安市新泰市城区向阳路秀水花园25幢2-201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	山东省泰安市新泰市城区向阳路秀水花园25幢2-201
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省泰安市新泰市城区向阳路秀水花园25幢2-201
所在小区	泰安市新泰市城区向阳路秀水花园25幢2-201
建筑面积	189.94平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	4
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: 189.94 m²
单位面积价格: 7868.00 元/m²
财产参考总价: 1494448.00 元
结果有效期: 至2023年06月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

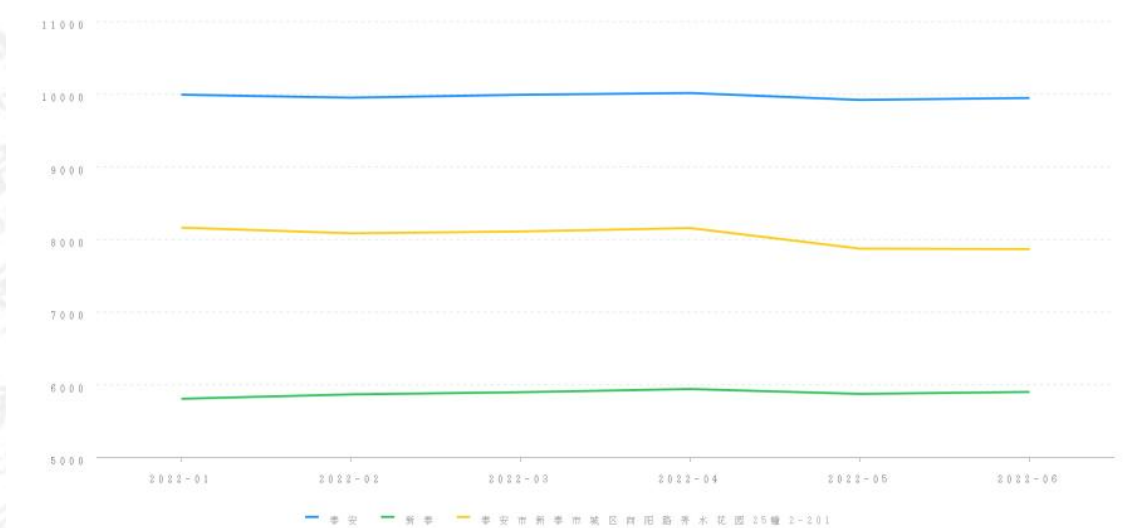
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	新泰市向阳实验学校：青云路向阳实验学校(向阳小区东50米)； 新泰市第一实验小学青云分校：顺河西路；
地铁站	无
银行	中国建设银行(新泰向阳支行)：向阳路附近； 中国建设银行24小时自助银行(向阳支行)：向阳路与明珠路交叉口西南80米； 中国农业银行24小时自助银行(青云支行)：向阳路168附近； 中国农业银行(新泰青云支行)：向阳路81号； 泰安银行(新泰向阳支行)：向阳路向阳小区AB座(向阳市场对过)；
幼儿园	青云街道小拇指幼儿园：青云街道平阳南区； 小拇指幼儿园家长学校：向阳路307号附近； 华乐幼儿园：向阳路36号附近； 正扬贝贝幼儿园：青龙路798号； 北京博苑教育集团红宝石幼儿园：向阳路新泰市中医医院西南侧约90米；
公交车站	向阳小区(公交站)：(停运)新泰20路;新泰17路;新泰3路;新泰7路; 华帝橱柜、向阳小区(公交站)：新泰7路; 公交公司(公交站)：(停运)新泰20路;新泰17路;新泰3路;新泰7路; 罗马广场(公交站)：新泰7路; 青龙市场(公交站)：新泰7路;
药店	胜华堂大药房(双宇药店)：向阳路与明珠路交叉路口往南约150米； 荣福堂药业有限公司(新泰六店)：向阳路180号； 泽康大药房(向阳店)：向阳路61号； 人民医药商场(四十六分店)：向阳路与明珠路交叉口北80米； 康辉大药店(向阳路)：向阳路236；
公园	香格里拉湿地公园：顺河西路青云·香格里拉城市综合体1期西侧约50米； 香湖公园：富山路与向阳路交叉口西北260米； 平阴河健康教育主题公园：顺河东路360号林业局以南顺河东路西侧；
超市	福来德超市：向阳路85号； 和利批发商行：向阳路向阳市场； 润清百货超市：青云街道向阳市场西第一间；

	西军综合批发商店：向阳路向阳市场； 东城粮油超市：平阳南区商住综合楼；
健身	爱瑜伽·普拉提生活馆：明珠路青云小镇4-5商铺；
医院	青云街道向阳社区卫生服务站：向阳路华乐国际幼儿园； 新泰市中医医院：青云路860号； 秀水社区卫生服务站：青云路914号； 东城社区卫生服务站：青云路263号附近； 洪强医院(民营)：青云路806号；
商场	无

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）