

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100530522号)

济宁市任城区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司济宁分行(申请执行人)与 宫庆超, 梁善莹(被执行人)(2022)鲁0811执恢1275号(其他案由)一案中, 于2022年10月11日委托我平台对 宫庆超(所有权人)名下/所有的 山东省济宁市任城区杨柳国际新城E区2号回迁楼东四单元六层西户及储藏室8.99平方米进行网络询价。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杨柳国际新城E区2号回迁楼东四单元六层西户及储藏室8.99平方米
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济宁市任城区杨柳国际新城E区2号回迁楼东四单元六层西户及储藏室8.99平方米
所在小区	杨柳国际新城E区2号回迁楼东四单元六层西户及储藏室8.99平方米
建筑面积	163.62平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 163.62 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6138.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1004300.00 元

结果有效期: 至2023年10月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

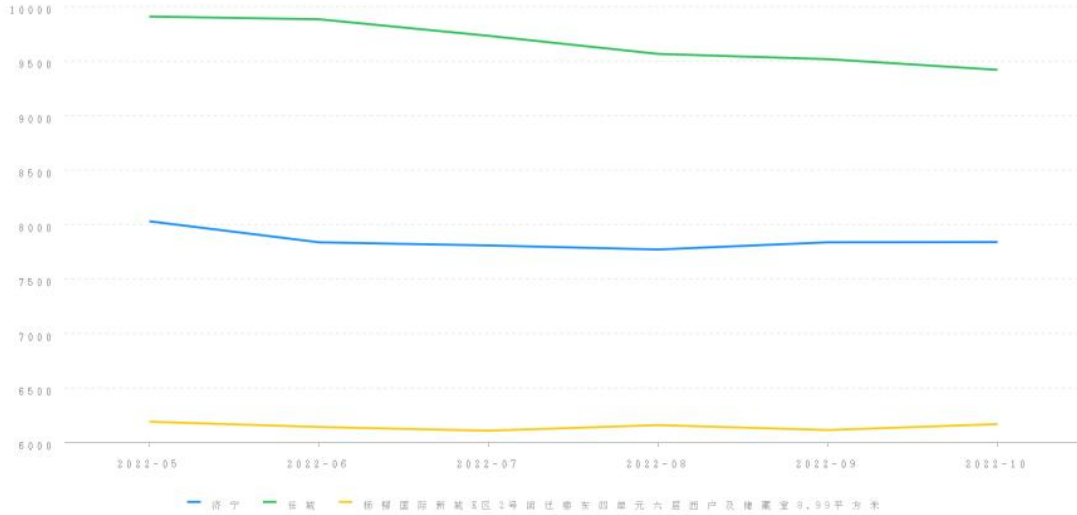
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	济宁高新区柳杨小学：济宁高新区柳行办事处； 高新区柳行中学：柳行街道办事处； 济宁高新区崇文学校：崇文大道；
地铁站	无
银行	中国银行(高新区支行)：吴泰闸路世易尚城1层； 济宁农商银行(高新区支行)：杨柳国际新城； 中国建设银行24小时自助银行(东三路)：杨柳国际新城东北2门旁； 金宸国际酒店-自动取款机：菱花南路与菱花路交叉口东南100米金宸国际大厦； 中国银行24小时自助银行(高新区支行)：菱花路与菱花南路交口金宸国际大厦1层(近吴泰闸路)锦东国际酒店附近；
幼儿园	蓓蕾幼儿园(杨柳分园)：杨柳国际新城F区昂立国际； 小桔灯幼儿园：杨桥街与中学南路交叉口西380米； 水米田杨柳国际园：杨柳国际新城； 七彩童年幼儿园：杨柳国际新城A区西侧； 育才幼儿园(东三路)：北二路杨柳国际新城育才幼儿园；
公交车站	安旭装饰(公交站)：2031路;311路;35路/35路西线;91路； 济宁银行(公交站)：203路;26路;C601路;C605路;C620路； 柳行村(公交站)：203路;22路;35路/35路西线;82路/K82路;D112路； 杨桥街大禹路(公交站)：68路； 菱花小区(公交站)：311路；
药店	漱玉平民大药房(柳行店)：金宇路与菱花南路交叉口西北160米； 广联医药(柳行药店)：济宁高新区柳行办事处菱花路路南(圣华面粉厂综合楼)； 明德药店：杨柳国际新城东北2门南100米； 明珠医药(明德店)：杨柳国际新城F8商业楼一楼(东三路南首)； 康福大药店(柳行店)：杨柳国际新城东北2门东南110米；
公园	滨河公园：吴泰闸路东1号；
	万全超市(杨柳店)：杨柳国际新城亚朵酒店西邻； 旭升百货(杨柳国际新城·丽宫东南)：杨柳国际新城D区大门口； 亮亮商店(火炬杨柳国际新城E区西)：柳行街道济宁市高新区杨柳国际新城D

超市	区9号楼; 文庄超市(杨柳国际新城店): 杨柳国际新城e区11号楼; 晨露超市(杨柳国际新城店): 杨柳国际新城D区七号楼;
健身	格莱美游泳健身: 杨柳国际新城东三路南首5楼;
医院	济宁市第一人民医院柳行分院: 菱花路; 柳行社区卫生服务中心: 大禹西路与菱花南路交叉口西南220米; 柳行街道新柳社区卫生服务社: 杨柳街杨柳国际新城;
商场	利客购物广场(杨柳店): 金宇路与菱花南路交叉口东北80米; 杨桥商贸城: 杨柳国际新城东三路;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）