

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022093000526673号)

济宁市任城区人民法院:

贵院在执行 宋媛媛(申请执行人)与 蔡黎明, 闫景(被执行人)(2022)鲁0811执恢1325号(其他案由)一案中, 于2022年09月30日委托我平台对 蔡黎明(所有权人)名下/所有的 山东省济宁市任城区济宁市任城区开泰花园21号楼东单元三层西户及架空层8.18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济宁市任城区开泰花园21号楼东单元三层西户及架空层8.18平方米
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济宁市任城区济宁市任城区开泰花园21号楼东单元三层西户及架空层8.18平方米
所在小区	济宁市任城区开泰花园
建筑面积	132.18平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	11
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: 132.18 m²
单位面积价格: 7904.00 元/m²
财产参考总价: 1044751.00 元
结果有效期: 至2023年09月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

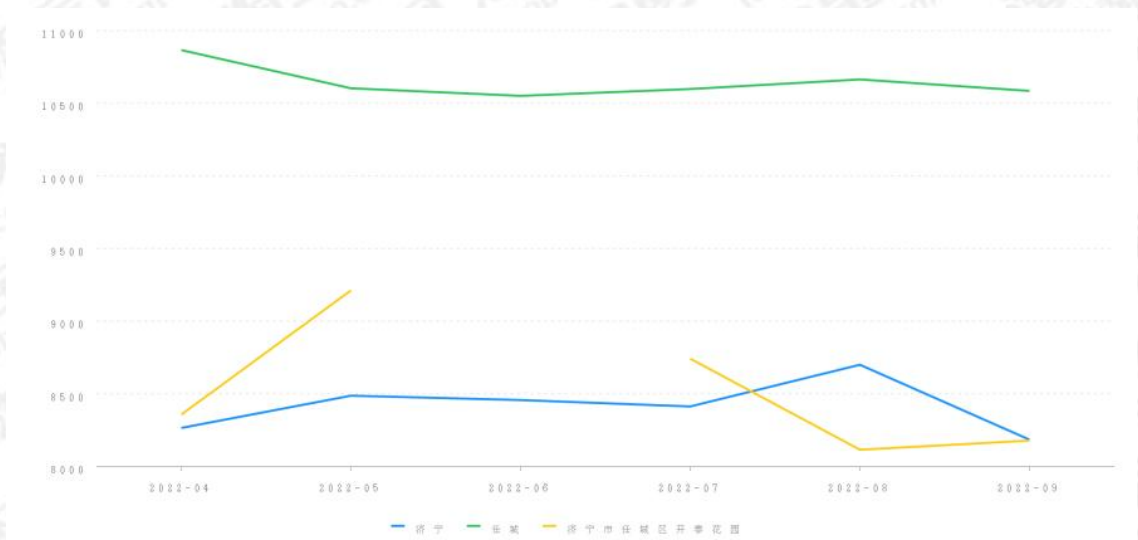
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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11月30日	79.0	65.0万	8203.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/7
2021年11月23日	72.25	58.0万	7973.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/7
2021年10月29日	89.0	78.0万	8765.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年09月30日	80.0	68.0万	8500.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/7
2021年09月28日	98.75	76.0万	7666.0	3室1厅1厨1卫	南向	低/7
2021年09月27日	100.0	92.0万	9200.0	5室2厅1厨2卫	南向	高/7
2021年09月14日	133.6	106.0万	7935.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/7
2021年09月09日	57.86	54.0万	9333.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/5
2021年09月08日	99.65	80.0万	8029.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/7
2021年09月03日	98.65	83.0万	8414.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/12

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	济宁市任城区大唐中学：洸河路175号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(济宁金城支行)：洸河西首舒雅苑b座； 中国建设银行24小时自助银行(济宁金城支行)：洸河路187-1号； 济宁农商银行(洸河西路支行)：洸河路； 济宁农商银行24小时自助银行(洸河西路支行)：洸河路128-9号；
幼儿园	亿佳幼儿园(开泰花园店)：洸河西首开泰花园小区内； 未来星幼儿园(新华路)：金城街道洸河路开泰花园； 未来星幼儿园：新华路与赵庄路交叉口西南20米； 诺贝尔幼稚园(赵庄路)：新华路与赵庄路交汇处东南150米； 爱森堡蒙氏幼儿园：新华路与红星路交界处东北角；

公交车站	开泰花园(公交站): 33路/K33路;38路/K38路;86路;D115路;D15路;K86路; 运河新城(公交站): 33路/K33路;38路/K38路;86路;K86路; 三义庙(公交站): 301路/K301路;38路/K38路;86路;K86路; 西刘村(公交站): D115路; 博雅佳苑东门(公交站): 301路/K301路;33路/K33路;
药店	辰欣大药房(开泰店): 洸河路140-7号; 广联医药连锁公司(开泰药店): 洸河路193-31号; 开泰药店: 洸河路193-31号; 市慈善定点药店: 洸河路与金塔路交叉口东200米; 康福大药房(开泰花园店): 新华路5-32号;
公园	无
超市	爱购超市综合体: 开泰花园小区二十五号楼门面房1-8间; 昆悦超市: 洸河路与金塔路交叉口东北400米; 思宇超市: 洸河路193号; 三剑百货超市(开泰花园连锁店): 洸河路开泰花园小区南门; 一分利超市(洸河路店): 洸河路开泰花园小区;
健身	无
医院	永康医院: 洸河路; 任城儒济医院: 红星西路与新华路交汇处;
商场	和润购物: 洸河路193-2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09月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）