

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111100552634号)

济宁市任城区人民法院:

贵院在执行 颜培川(申请执行人)与 王汝林(被执行人)(2022)鲁0811执恢1402号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月11日委托我平台对 王汝林(所有权人)名下/所有的 山东省济宁市任城区玉苑小区7号楼二单元五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	山东省济宁市任城区玉苑小区7号楼二单元五层西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济宁市任城区玉苑小区7号楼二单元五层西户
所在小区	玉苑小区7号楼二单元五层西户
建筑面积	86.82平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 86.82 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 9788.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 849794.00 元

结果有效期: 至2023年11月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11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

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05月28日	87.0	80.0万	9196.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年01月02日	96.0	88.0万	9167.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/6

## 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	济宁市永丰街中心小学(冰窖校区): 税务街; 济宁市第十五中学: 王母阁路18号; 济宁市第十五中学-子裕餐桌: 龙腾商务楼3层北首; 济宁剑桥教育学校小南门校区: 任城路27号; 济宁市永丰街中心小学: 济阳大街13号-1-11;
地铁站	无
银行	济宁银行24小时自助银行(南门支行): 任城路9号; 济宁银行(南门支行): 任城路9号; 济宁农商银行24小时自助银行: 任城路与纸坊街交叉口东北40米; 济宁农商银行(越河支行): 瑞发商务8-3号; 中国工商银行24小时自助银行(济宁城区支行): 太白楼中路73号;
幼儿园	济阳幼儿园: 玉苑小区13号楼; 太白双语国际幼儿园: 考院街与税务街交叉口南80米; 亿佳幼教: 任城路与纸坊街交叉口北60米; 济宁市越秀圆幼儿园: 任城路21-3; 济宁德润国学幼儿园: 倪家胡同与西大寺后街交叉口东150米;
公交车站	贵和购物快活林店(公交站): D20路;火车站-公交第四分公司; 快活林(公交站): 101路;1路/K1路;26路;2路/K2路;33路/K33路;6路;D806路; 快活林(临时站)(公交站): 6路; 骨伤医院(公交站): 103路/K103路;20路/K20路;28路;33路/K33路;87路/K87路;8路/K8路;D113路;D802路大站快车;Y902路;泗水至济宁就医专线; 太白金店(公交站): 16路/K16路;19路/K19路;19路/K19路支线;1路/K1路;2路/K2路;8路/K8路;D113路;Y902路;
药店	康福大药房(如祥店): 苏州苑南1门北50米; 中药草热敷: 考院街与税务街交叉口西南20米; 苏氏正骨馆: 宣阜巷六号楼中段; 广联医药(敬民药店): 任城路与纸坊街交叉口西20米; 新华鲁抗大药房(吉市口药店): 太白楼税务街苏州苑东;
	快活林公园: 太白中路55号; 快活林绿地: 快活林绿地(太白楼中路南);

公园	南池公园对过：南池公园； 济宁市任城区健康主题公园：东寺街与柳行南街交叉口东北60米；
超市	蔬菜便利店：局门口街与税务街交叉口南100米； 天猫小店明图生活超市：济阳街道税务街87玉苑小区； 利民商店(税务街)：玉苑小区2号楼； 正云超市：税务街新兴小区1号楼第四个门面； 领尚食方缘生活超市：考院街新兴小区；
健身	Liking Fit 24小时智能健身会所(太白国际店)：税务街与五曲巷交叉口西40米； 菲特健身俱乐部(龙行路店)：新园社区东门南230米； GT健身私教工作室(南池店)：南苑街道龙行路与环城西路交汇处向南20米路西；
医院	济宁骨伤医院：任城路28号； 越河街道社区卫生服务中心：任城路28号； 广联医院(太西药店)：纸坊街与倪家胡同交叉口西北40米； 济宁医学院附属医院：郭家街与道门口街交叉口南100米； 济医附院：道门口街济宁医学院附属医院；
商场	太白商业广场：太白路与环城西路交汇处南250米； 贵和购物中心(吉客隆店)：太白楼中路53号； 中央百货济宁百货大楼(太白楼中路店)：太白中路29号； 秀水城：运河路1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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）