

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112600562139号)

济宁市任城区人民法院:

贵院在执行 济南威誉企业管理合伙企业(有限合伙)(申请执行人)与 郭瑞雪,张川川(被执行人)(2022)鲁0811执恢1781号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月26日委托我平台对 张川川(所有权人)名下/所有的 山东省济宁市任城区紫金城公寓小区12号楼东四单元五层0508号房进行网络询价。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紫金城公寓小区12号楼东四单元五层0508号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济宁市任城区紫金城公寓小区12号楼东四单元五层0508号房
所在小区	紫金城公寓
建筑面积	185.35平方米
户型	4室2厅2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: 185.35 m²
单位面积价格: 7170.00 元/m²
财产参考总价: 1328960.00 元
结果有效期: 至2023年11月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

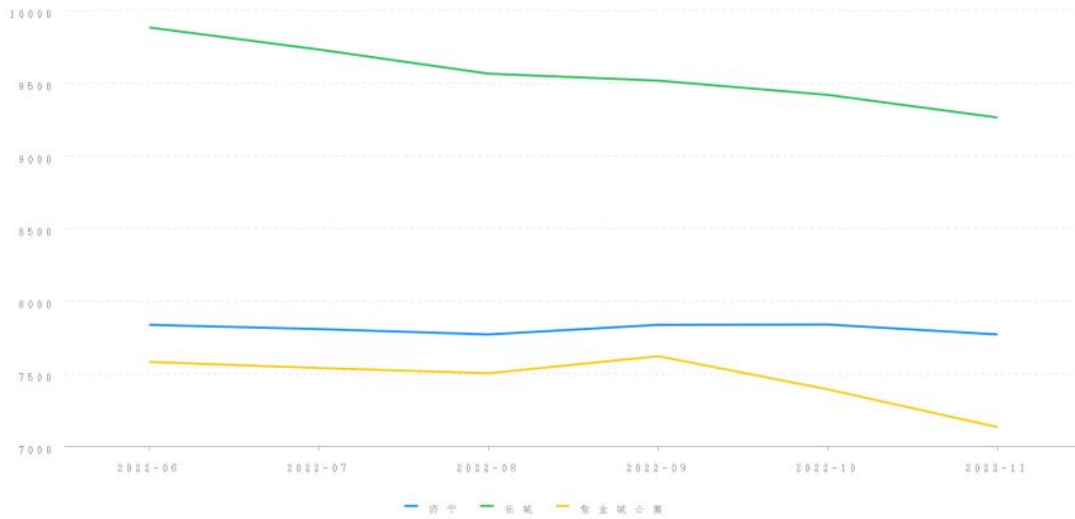
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	济宁儒商村镇银行(任兴小微支行): 李营街道任兴一号商务公寓楼1号; 济宁儒商村镇银行24小时自助银行(任兴小微支行): 李营街道任兴一号商务公寓楼1号; 济宁农商银行24小时自助银行: 金色兰庭西3门旁; 济宁农商银行: 金色兰庭街北头; 中国工商银行24小时自助银行(长虹路): 洸河新苑西2门旁;
幼儿园	龙翔伟才幼儿园: 任兴路任兴·一号家园内; 翰林园幼儿园(高新园): 金色兰庭13号楼103室; 诺贝尔国际幼稚园: 机电一路与长虹小区丁字路口; 贝尔幼儿园: 凯登制浆设备中国有限公司南门旁; 北师蒙学园兰庭园: 长虹路与机电二路交叉口东460米;
公交车站	长虹路任城大道(公交站): 20路/K20路; 任兴信息产业园(公交站): 68路; 骆楼南(公交站): 20路/K20路; 华都金色兰庭(公交站): 28路;5路/K5路;68路; 长虹路机电路(公交站): 20路/K20路;28路;5路/K5路;
药店	骆楼大药房: 长虹路富豪佳苑; 广联医药(长平药店): 长虹驾校向北二百米路西; 民祥医药(骆成分店): 长虹路7-8号; 祥云大药房: 内环高架路洸河新苑; 宗圣医药(骆楼店): 内环高架路洸河新苑;
公园	无
超市	爱客天天(骆楼店): 长虹驾校对过紫金城门口; 桔鲜生鲜果坊(紫金城公寓店): 长虹路与任城大道交叉口北420米; 三信超市(骆楼店): 长虹北路富豪佳苑小区门口; 便民超市: 长虹路与任城大道交叉口北460米; 百果缘超市: 李营街道长虹路北首富豪佳苑小区大门北100米;
健身	昆仑决训练基地: 高新区机电二路东首; 欣纤韵瑜伽: 金色兰庭街s1-115二楼;

医院	济宁任城恒康医院：火炬路与任城大道交汇处向北200米路东(北城国际北邻)；
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11月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）