

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020062800121988号)

德州经济技术开发区人民法院:

贵院在执行 杨美玉(申请执行人)与 德州德高综合服务开发有限公司(被执行人)(2020)鲁1491执184号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2020年06月28日委托我平台对 德州德高综合服务开发有限公司(所有权人)名下/所有的 德高综合楼进行网络询价。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 | 德高综合楼 |
| 房屋类型 | 商业用房 |
| 房产坐落 | 山东省德州市德城区晶华路德高综合楼 |
| 所在小区 | 晶华路德高综合楼 |
| 建筑面积 | 189.22平方米 |
| 户型 | 0室0厅0卫 |
| 朝向 | |
| 所在楼层 | 3 |
| 总楼层 | 3 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 31商业服务 |

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: 189.22 m²
单位面积价格: 2974.00 元/m²
财产参考总价: 562740.00 元
结果有效期: 至2021年06月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

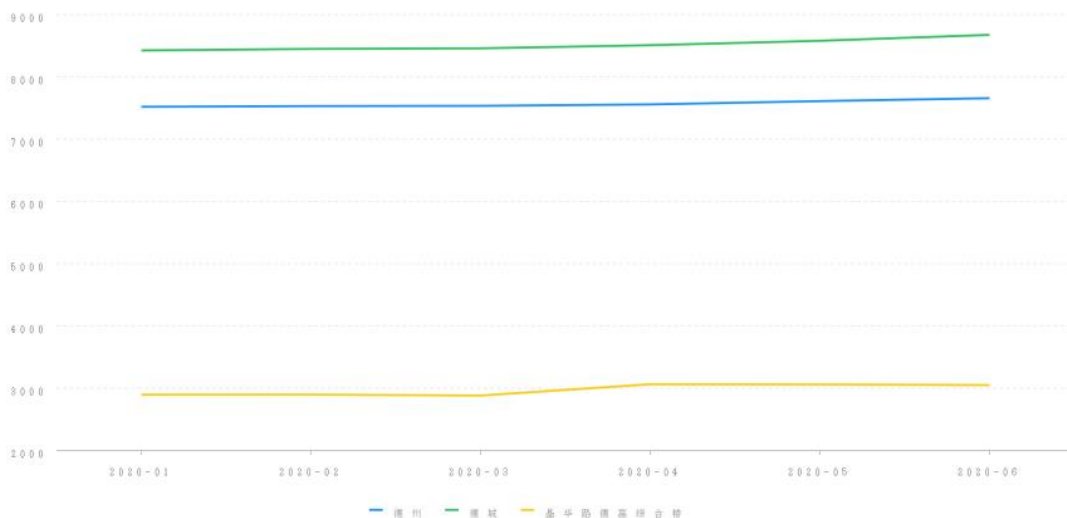
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 蔡林艺术学院：晶华大道759号； 德州市同济中学：晶华大道889号； 德开小学：经济开发区晶华路889(同济中学东)； 德州理工学校：东方红东路1117号附近； 德州跃华学校：经济开技术发区东方红东路996号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 德州农商银行(晶华路分理处)：晶华大道502号； 德州农商银行ATM(晶华路分理处)：晶华大道502号； 中国农业银行(德州晶华支行)：晶华路407号； 中国农业银行24小时自助银行(晶华支行)：德州开发区晶华路407号； 德州银行24小时自助银行(惠德支行)：常兴路与晶华大道交叉口西北50米； |
| 幼儿园 | 小博士幼儿园：东方红东路2327号； 七色光幼儿园(常兴路)：常兴路896号； 大成书院国学幼儿园：东方红东路160号附近； 青岛海洋幼儿园(德州园)：东方红东路附近； 德州第一艺术幼儿园：东沿街4号； |
| 公交车站 | 德州日报社(公交站)：107路;5路； 东澈豪庭酒店、供水分公司(公交站)：128路;18路北行;18路西行;35路;5路;7路； 人民医院开发区分院(公交站)：128路;18路北行;18路西行;35路;7路;K1路快速巴士； 东澈豪庭酒店(公交站)：128路； 福汇来糖酒公司(公交站)：6路;7路； |
| 药店 | 颐寿药店(东方红东路店)：东方红东路2327号； 向阳药店(二十七店)：常兴路1002号； 颐寿药店(晶华大道)：晶华大道与东方红东路交叉口东200米； 三易大药房(蒙山路)：宋官屯街道经济开发区经济开发区嘉诚东郡小区； 漱玉平民大药房(德州湘江小区店)：常兴路916号附近； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 鑫鑫批发部(晶华大道)：德东方红东路与晶华大道交叉口东南50米； 宸翰超市：东方红东路与晶华大道交叉口南150米； 盛总百货超市：晶华大道486附近； |

| | |
|----|---|
| | 晟嘉超市：东方红东路嘉城东郡a区33号楼沿街门市； 文广超市：晶华大道496号； |
| 健身 | 德州市人民医院健身会馆：晶华大道729号附近； |
| 医院 | 德州市人民医院开发区分院：晶华大道888号； 宋官屯社区卫生服务中心：东方红东路656附近； 德州市人民医院开发区医院：经济开发区晶华大道888号； 宋官屯街道办事处社区卫生服务中心：宋官屯街道德州市经济开发区晶华大道902号； |
| 商场 | 开发区商贸城西区：三八东路与晶华大道交叉口西南200米； |

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

2020年06月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）