

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080300487009号)

齐河县人民法院:

贵院在执行 张宝勇(申请执行人)与 张立秀(被执行人)(2022)鲁1425执1136号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月03日委托我平台对 张立秀(所有权人)名下/所有的 山东省德州市齐河县名士华庭11号楼2单元1402室及储藏室进行网络询价。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	山东省德州市齐河县名士华庭11号楼2单元1402室及储藏室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省德州市齐河县名士华庭11号楼2单元1402室及储藏室
所在小区	名士华庭11号楼2单元1402室及储藏室
建筑面积	107.76平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	14
总楼层	20
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: 107.76 m²
单位面积价格: 8084.00 元/m²
财产参考总价: 871132.00 元
结果有效期: 至2023年08月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

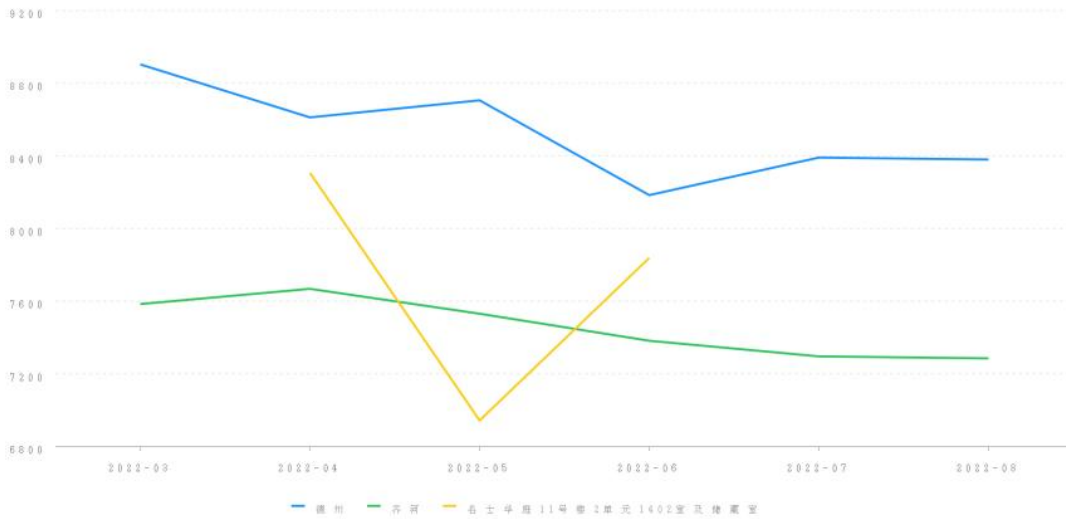
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	齐河县华奥实验小学：齐河环境卫生管理处西； 齐河县第四中学：齐晏大街566号； 齐河县第四实验小学：齐晏大街；
地铁站	无
银行	齐河农商银行24小时自助银行(为民分理处)：玫瑰园路与齐鲁大街交叉口南120米； 中国农业银行(齐河沁园分理处)：齐鲁大街西首德百玫瑰园4号楼110-112室； 中国农业银行24小时自助银行(沁园分理处)：玫瑰园西北2门北90米； 中国邮政储蓄银行(齐河县世纪路支行)：齐心大街； 齐河农商银行24小时自助银行：齐晏大街568号；
幼儿园	齐河县锦泽幼儿园：玫瑰园路与齐鲁大街交叉口西南120米； 童之梦幼儿园：梦华园路名士华庭北侧约130米； 晨曦幼儿园：晏城街道德百新时代广场南； 齐河六幼：齐心大街； 齐河县东方红幼儿园：齐晏大街御景城；
公交车站	名士华庭(玫瑰园小区西门)(公交站)：齐河微4路； 名士华庭(公交站)：齐河1路/K1路；齐河微公交4路； 仁和家园(公交站)：齐河微公交4路； 德百新时代广场(公交站)：齐河CX006路； 德百广场(公交站)：齐河1路/K1路；齐河4路；齐河56路；齐河5路支线；齐河7路；齐河9路内环；齐河9路外环；齐河CX006路；
药店	万春堂大药房(德百商务中心南)：德百金街3111； 诺思优瑞生物科技有限公司：齐心大街207号； 万春堂大药房(玫瑰园路店)：孟孙社区1号楼3单元； 漱玉健康大药房：齐晏大街与梦华园路交叉口东160米； 鸿康药店：齐河县中医院北门东北50米；
公园	城西公园：齐鲁大街与梦华园路交叉口西北20米；
超市	郑子百货：玫瑰园路名士华庭； 华盛批发超市：玫瑰园路名士华庭； 绿尚便利店：名士华庭东南2门南50米；

	智慧便利店：玫瑰园路与齐鲁大街交叉口南160米； 玫瑰园便利店：玫瑰园西北2门旁；
健身	无
医院	齐河县中医院：齐晏大街554号；
商场	德百新时代广场：齐鲁大街和世纪路交叉口西南角；

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08月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）