

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081200493924号)

邹平市人民法院:

贵院在执行 牛秀云(申请执行人)与 王举,梁皎(被执行人)(2022)鲁1681执恢445号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月12日委托我平台对 梁皎(所有权人)名下/所有的 山东省滨州市邹平县城南新区北三星名仕公馆1号楼2-2402室(带储藏室一间,面积9.9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	山东省滨州市邹平县城南新区北三星名仕公馆1号楼2-2402室(带储藏室一间,面积9.9平方米)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省滨州市邹平县城南新区北三星名仕公馆1号楼2-2402室(带储藏室一间,面积9.9平方米)
所在小区	城南新区北三星名仕公馆
建筑面积	174.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	24
总楼层	26
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: 174.00 m²
单位面积价格: 10967.00 元/m²
财产参考总价: 1908258.00 元
结果有效期: 至2023年08月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

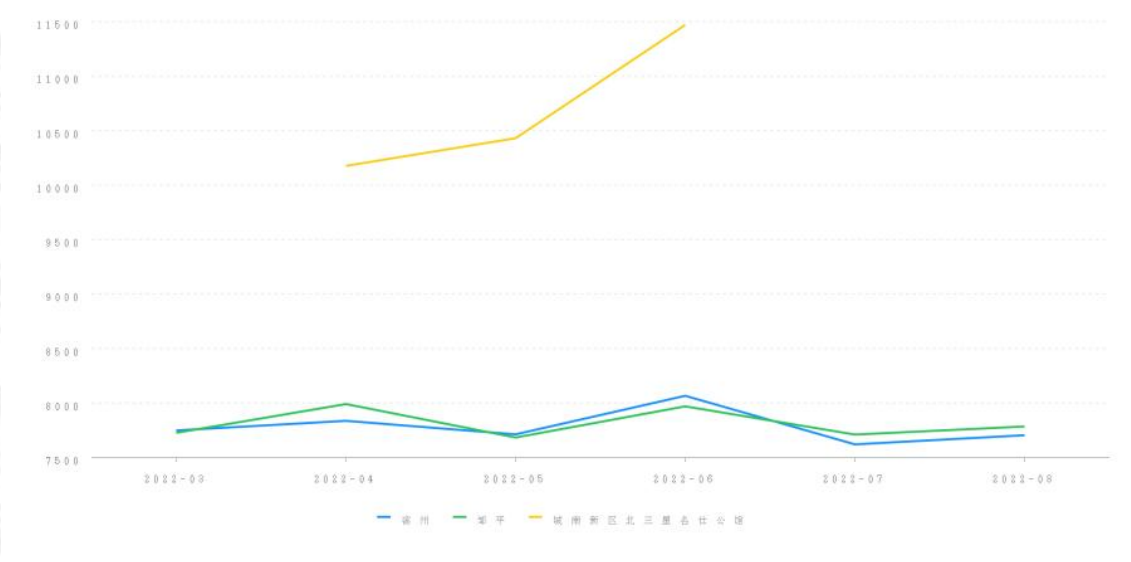
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	邹平市黄山实验小学：鹤伴三路488号； 黄山实验初中：鹤伴三路；
地铁站	无
银行	中国农业银行(城南新区分理处)：鹤伴四路醴泉五路奥林匹克东； 中国农业银行24小时自助银行(城南新区分理处)：鹤伴四路与醴泉五路交叉口西北80米；
幼儿园	金摇篮幼儿园(鹤伴三路)：鹤伴三路488； 邹平市第五实验幼儿园：理想之城小区内；
公交车站	名仕公馆(公交站)：邹平8路； 新悦家园(公交站)：邹平333路;邹平7路;邹平8路； 书香苑(公交站)：邹平15路北线;邹平15路南线； 杨寨新村(公交站)：邹平11路;邹平8路； 黄山实验小学(公交站)：邹平333路;邹平7路;邹平8路;邹平D113路；
药店	益康医药(便民店)：醴泉七路腾辉书香苑西门路北； 福鑫堂医药：腾辉·书香苑西门旁； 益康医药(第十二店)：山南昌隆购物广场内； 仁益医药(鹤伴三路)：鹤伴三路436号附近； 同德堂医药：齐明雅苑南门旁；
公园	无
超市	草莓姐姐便利店：醴泉五路名仕公馆沿街房； 鹏达超市：醴泉七路与鹤伴四路交叉口南80米； 向日葵超市：醴泉七路腾辉书香苑； 昌隆购物中心：醴泉五路158号； 如果爱便利店：杨寨新村东门沿街房；
健身	彤岩健身：鹤伴四路新悦家园； 威润健身运动中心：醴泉五路与鹤伴四路交汇处新悦家园商场2层； 邹平市市民健身中心：醴泉七路与鹤伴三路交汇处南150米；
医院	无

商场	奥林匹克生活城：醴泉五路与鹤伴四路交汇处新悦家园； 植物医生昌隆购物中心店：醴泉五路158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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）