

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081700496236号)

临沂市罗庄区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司临沂分行(申请执行人)与 姜兆玲,李永康(被执行人)(2022)鲁1311执1879号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月17日委托我平台对 李永康(所有权人)名下/所有的 山东省临沂市罗庄区香水郡V16号楼105室房产进行网络询价。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	山东省临沂市罗庄区香水郡V16号楼105室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省临沂市罗庄区香水郡V16号楼105室房产
所在小区	香水郡V16号楼105室房产
建筑面积	248.17平方米
户型	5室2厅4卫
朝向	南向
所在楼层	-1-3
总楼层	3
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: 248.17 m²
单位面积价格: 13311.00 元/m²
财产参考总价: 3303391.00 元
结果有效期: 至2023年08月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月17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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	临沂光耀实验学校：清河南路与祝丘路交汇处南；
地铁站	无
银行	罗庄农村商业银行(大埠东分理处)：清河南路与盛大三街交叉口西北100米； 罗庄农村商业银行24小时自助银行(大埠东分理处)：大埠东社区北区南门东100米； 罗庄农村商业银行24小时自助银行(美澳分理处)：观天下花园东1门旁；
幼儿园	1加1国际幼儿园：中楷信·乐购城东北门西北70米； 协和国际学校英贝幼儿园：金七路与美澳路交汇； 儒霖蓓尔幼儿园：嘉益·香滨城； 临沂光耀实验幼儿园：清河南路与祝丘路交叉口西南40米； 博苑爱迪幼儿园(御珑湾园)：清河北路与祝丘路御珑湾小区A区南侧；
公交车站	市妇幼保健院新医疗区南门(公交站)：K18路;K39路； 妇幼保健院滨河院区(公交站)：K18路； 市妇幼保健院新医疗区(公交站)：K13路;K18路;K39路； 妇幼保健院新医疗区(公交站)：K13路； 市妇幼保健院(公交站)：临沂郯城城际公交；
药店	京东大药房(清河南路店)：光耀子贡北2门西70米； 昌欣大药房：清河南路香水郡小区； 罗欣大药房(妇保店)：光耀子贡北2门旁； 仁和堂药店(罗庄区妇幼二店)：中楷信·乐购城东北门西北160米； 仁和堂药店(罗庄区妇幼一店)：沂州路与金七路交汇处东1500米；
公园	无
超市	高峰批发超市：盛庄街道大埠东村妇幼保健院对过陶朱公小区沿街7号； 日用百货超市：清河南路与碧波路交叉口西160米； 便民超市(金七路店)：光耀子贡北2门旁； 凯收超市：香水郡北1门西140米； 凯达批发超市：大埠东社区北区南门东50米；
健身	时代健身(乐购城店)：清河南路与滨河交汇乐购城四楼； 河狸运动小镇：沂河路与滨河路交叉口西北260米；
医院	无
商场	中楷信·乐购城：清河南路与滨河大道交汇处南侧；

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17日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)