

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092700524152号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 刑事审判庭(申请执行人)与 董海波(被执行人)(2021)京0108执30836号(罚金)一案中,于2022年09月27日委托我平台对 董海波(所有权人)名下/所有的 山东省日照市莒县振兴东路159号莒州家园22幢4-201室:92.72(m²)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	山东省日照市莒县振兴东路159号莒州家园22幢4-201室:92.72(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省日照市莒县振兴东路159号莒州家园22幢4-201室
所在小区	莒州家园
建筑面积	92.72平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	6
建成年代	
规划用途	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: 92.72 m²

单位面积价格: 7362.00 元/m²

财产参考总价: 682605.00 元

结果有效期: 至2023年09月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

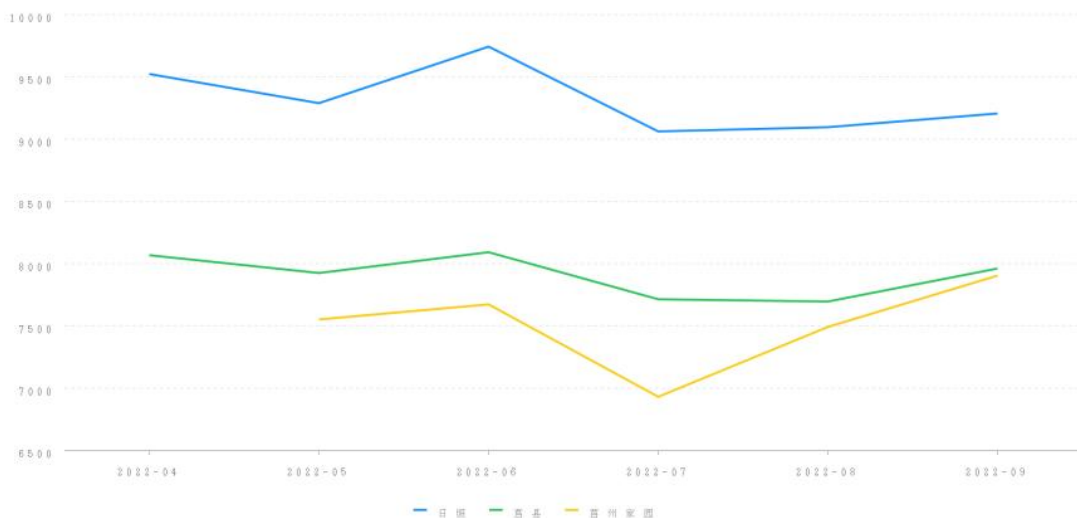
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	莒县第四中学：文心东路269号； 日照市莒县创新实验学校：莒州路102号； 莒县第六实验小学：文城东路； 莒县第五实验小学：北坛路169号； 莒县第六中学：城阳街道振兴东路399号；
地铁站	无
银行	日照银行(莒县中心支行)：城阳街道银杏大道59号； 日照银行(莒县支行)：振兴东路59号； 日照银行24小时自助银行(莒县支行)：城阳街道银杏大道59号； 平安银行24小时自助银行(银杏大道社区支行)：银杏大道与莒州中路交叉口东140米； 平安银行(日照莒县银杏大道社区支行)：银杏大道342号日百新玛特购物中心一楼；
幼儿园	海纳幼儿园：盛元御景东2门旁； 莒县第六实验小学幼儿园：文城路与莒州中路交叉口西100米； 莒县博苑幼儿园北坛园：城阳街道北坛路与郭家园巷交汇处南100米路西； 莒县实验幼儿园：文心东路257号附近； 大拇指幼儿园：广场西路与文心东路交叉口西北60米；
公交车站	通力购物广场站(公交站)：(停运)莒县K701路;K1路;莒县101路;莒县108路;莒县503路;莒县606路;莒县607路;莒县6路;莒县701路; 新玛特(公交站)：C202路;C202路大站快车;C202路支线;莒县6路; 莒州家园(公交站)：莒县602路;莒县606路;莒县607路;莒县608路;莒县609路;莒县701路; 博物馆(公交站)：K1路;莒县101路;莒县607路;莒县6路;莒县701路; 莒州博物馆(公交站)：C202路;
药店	海洲医药(二十一分店)：银杏大道与广场西路交叉口西260米； 一品堂大药房(银杏大道店)：银杏大道海纳南门； 国大药房(新玛特店)：新玛特购物中心一楼西侧； 真诚大药房(北坛东路店)：北坛东路中央公馆； 和真大药房：桃园北区9号楼；
公园	莒州同心公园：银杏大道与广场西路交叉口东北240米； 莒州公园：中央公馆北坛路以南；

超市	莒州家园业天超市：振兴东路159号； 海纳日用百货商店：海纳莒州家园南门； 磊磊综合商店：海纳小区南门； 锅圈食汇(海纳店)：城阳街道振兴东路159莒州家园沿街； 业天生鲜超市：银杏大道北侧海纳莒州家园沿街楼；
健身	好健客健身(新玛特购物中心莒县店)：振兴东路新玛特5楼；
医院	莒县中医院桃园分院：文心东路39号； 莒县中医医院东院区：文心东路；
商场	通力购物广场：莒州路与银杏大道交汇处东100米； 新天地购物广场(银杏大道店)：城阳街道银杏大道财富大厦圣基财富大厦；

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09月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）