

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022083100506431号)

潍坊市寒亭区人民法院:

贵院在执行 丁庆勇(申请执行人)与 刘伟(被执行人)(2022)鲁0703执629号(民间借贷)一案中,于2022年08月31日委托我平台对 刘伟(所有权人)名下/所有的 经济开发区鸢飞路1518号鑫润香岸花园8号楼1-601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	经济开发区鸢飞路1518号鑫润香岸花园8号楼1-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	经济开发区鸢飞路1518号鑫润香岸花园8号楼1-601
所在小区	香岸花园
建筑面积	91.47平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 91.47 m²

单位面积价格: 5828.00 元/m²

财产参考总价: 533087.00 元

结果有效期: 至2023年08月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

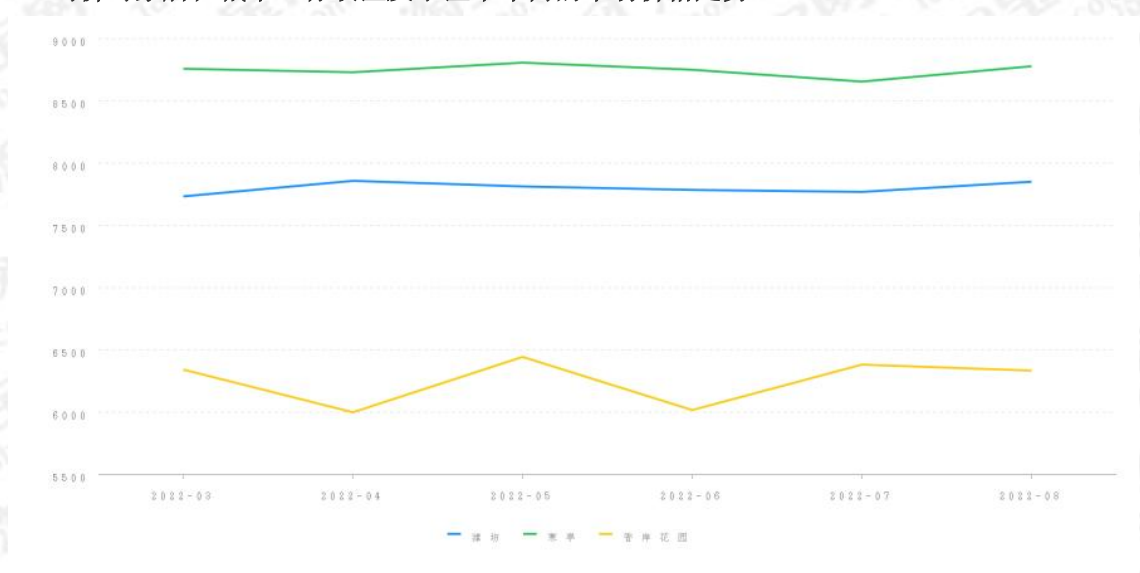
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年11月04日	85.0	57.0万	6622.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年09月28日	67.0	39.0万	5717.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年09月17日	40.0	17.0万	4250.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年09月05日	121.64	79.0万	6495.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2021年07月10日	37.0	20.0万	5406.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年05月30日	64.99	38.0万	5771.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年05月08日	66.7	39.0万	5773.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年05月06日	38.0	17.0万	4253.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年05月03日	65.0	41.0万	6231.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年04月24日	67.0	41.0万	6060.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6

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	潍坊经济区实验学校：文化路与泰祥街交叉口西南角；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	香岸幼儿园：玄武街鸢飞路高速公路；
公交车站	泰祥街鸢飞路路口东(公交站)：136路； 三娘庙(公交站)：(停运)D22路/奎文2号线;117路;132路;28路;75路/K75路； 泰祥街虞河路路口西(公交站)：136路； 鸢飞路泰祥街路口北(公交站)：117路;132路;28路； 鸢飞路泰祥街路口(公交站)：117路;28路；
药店	华宏医药连锁(香岸花园店)：鑫润·香岸花园西门旁； 力生源大药房(鸢飞路店)：鸢飞路鑫润·香岸花园； 华潍医药：鸢飞路东40米；

	庆海医药(连锁21店): 香岸花园23号楼9号房; 济君堂中药房: 鸢飞路24-10号附近;
公园	无
超市	晴轩便利店: 鑫润·香岸花园西门北190米; 乐华超市(鸢飞路店): 潍坊市经济开发区鸢飞路与泰祥街交叉口香岸花园25号楼沿街商铺; 和润便利店信誉超市: 鸢飞路玄武街济青高速以北香岸花园24-17; 好客来超市: 鸢飞路与玄武街以北翡翠花园; 爱华超市: 吉庆街与虞河路交叉口西120米;
健身	无
医院	经济区社区卫生(鸢飞路): 鑫润·香岸花园西门旁; 经济区社区卫生: 虞河路与吉庆街交叉口南160米;
商场	无

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31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）