

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300514070号)

邹平市人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司邹平支行(申请执行人)与 郭振峰, 芦玉娟(被执行人)(2022)鲁1681执1952号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月13日委托我平台对 郭振峰(所有权人)名下/所有的 山东省滨州市邹平县经济开发区会仙一路北侧香槟广场28号楼1-602室(带储藏室一间、带阁楼)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经济开发区会仙一路北侧香槟广场28号楼1-602室(带储藏室一间、带阁楼)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省滨州市邹平县经济开发区会仙一路北侧香槟广场28号楼1-602室(带储藏室一间、带阁楼)
所在小区	经济开发区会仙一路北侧香槟广场28号楼1-602室(带储藏室一间、带阁楼)
建筑面积	76.69平方米
户型	2室1厅1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: 76.69 m²

单位面积价格: 5846.00 元/m²

财产参考总价: 448330.00 元

结果有效期: 至2023年09月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

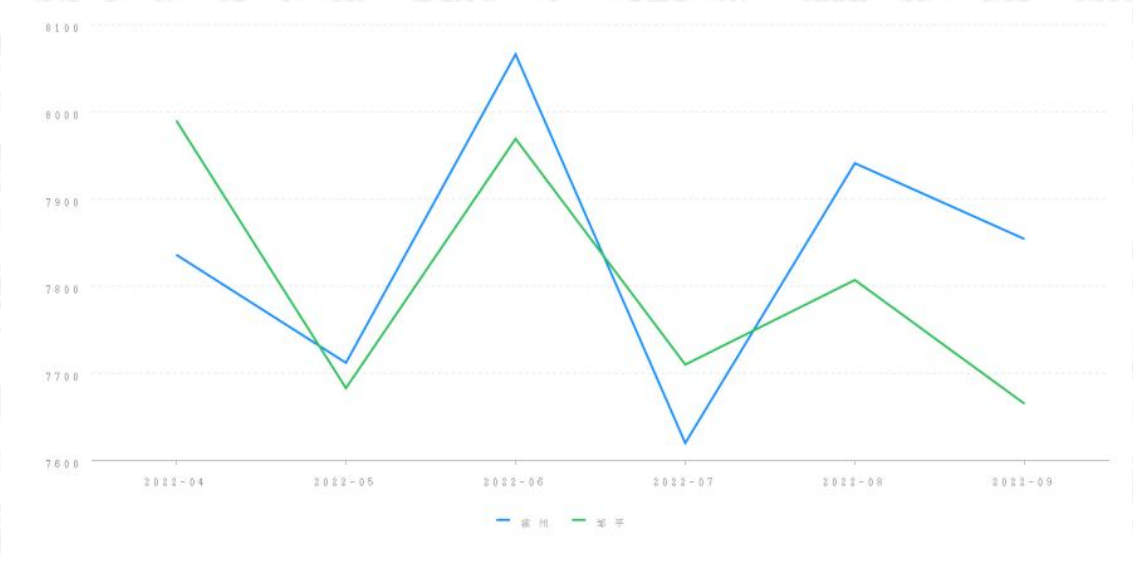
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	开发区第三小学：会仙一路(香槟广场西)；
地铁站	无
银行	邹平农商银行24小时自助银行(装修中)：会仙一路与月河四路交叉口西北150米；
幼儿园	魏桥创业第三幼儿园：月河三路开发区第三小学西侧约270米； 英才幼儿园：会仙二路356号神正建设院内； 魏桥创业第六幼儿园：会仙一路三园单职工宿舍东邻附近； 魏桥创业集团第七幼儿园：月河四路与会仙一路交叉口东北360米；
公交车站	会仙桥(公交站)：205路;D111/111路;邹平10路;邹平14路;邹平3路;邹平6路;邹平9路;邹平D112路; 二园三区(公交站)：205路;D111/111路;邹平10路;邹平14路;邹平3路;邹平6路;邹平9路;邹平D112路; 二园生活区(公交站)：邹平D114路; 三园宿舍(公交站)：205路;D111/111路;邹平10路;邹平14路;邹平3路;邹平6路;邹平D112路; 二园二区西门(公交站)：邹平9路;
药店	益康医药(第十九店)：开发区邹魏三园一生活区南门乐购超市内； 仁医医药：会仙一路靠近邹平农村商业银行(会仙桥分理处)； 正大药房(会仙一路店)：会仙一路与月河三路交叉口东南60米； 鲁邹医药(总店)：会仙二路神正建设北门； 益康医药(第二十一店)：开发区邹魏二园二生活区北门东100米；
公园	无
超市	照磊百货超市：会仙一路香槟广场； 胖哥干果副食店：会仙一路海纳香槟广场； 吴阳超市(滨州邹平县)：市经济开发区会仙一路香槟广场3-114号； 惠客2元店：月河三路东200米； 金冠超市：会仙一路中段香槟广场；
健身	新动力搏击健身俱乐部(会仙一路店)：会仙一路会仙桥批发市场中心路东侧(多谷馅饼北邻)；

医院	无
商场	金圣源购物广场(会仙桥店)：月河四路西200米；

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13日
淘宝（中国）软件有限公司
（电子签章）