

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300531621号)

邹平市人民法院:

贵院在执行 马燃汾(申请执行人)与 李峰(被执行人)(2022)鲁1681执恢671号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 李峰(所有权人)名下/所有的 山东省滨州市邹平县鹤伴一路锦绣华城1号楼-1501室(带储藏室、车位)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鹤伴一路锦绣华城1号楼-1501室(带储藏室、车位)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省滨州市邹平县鹤伴一路锦绣华城1号楼-1501室(带储藏室、车位)
所在小区	鹤伴一路锦绣华城1号楼-1501室(带储藏室、车位)
建筑面积	241.68平方米
户型	5室3厅2卫
朝向	南向
所在楼层	14-15
总楼层	15
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: 241.68 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8217.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1985885.00 元  
结果有效期: 至2023年10月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10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	山东省邹平黄山中学：黄山南路3号；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(黄山支行)：鹤伴一路888号； 中国农业银行(邹平黄山支行)：鹤伴一路888号； 齐富银行24小时自助银行：鹤伴一路与醴泉五路交叉口西南100米； 齐商银行(邹平支行)：鹤伴一路黄西村社区3号楼西段； 齐商银行24小时自助银行(邹平支行)：鹤伴一路黄西村社区3号楼西段；
幼儿园	邹平市黄山街道外贸幼儿园：鹤伴一路与醴泉七路交叉口西南角； 邹平市黄山街道常青树幼儿园：醴泉七路与鹤伴一路交叉口西南180米； 橄榄树幼儿园：东升大酒店(醴泉七路)金鼎世家商业街8号商铺；
公交车站	国酒茅台(公交站)：邹平333路； 广电中心(公交站)：邹平4路； 人才市场(公交站)：邹平15路北线;邹平15路南线;邹平4路； 黄东村(公交站)：邹平15路北线;邹平15路南线;邹平333路； 黄山办事处(公交站)：邹平333路；
药店	北京同仁堂：黄山街道办事处鹤伴一路888号黄西村1号商住楼7号； 民泰大药房(第十九分店)：醴泉五路北首； 37度方正大药房：黄山街道办事处醴泉五路； 益康医药(第二十五店)：星河上城西区东门北120米； 融和堂：鹤伴一路黄东村-1区；
公园	黄山公园：鹤伴一路45号； 市民公园：鹤伴二路与广场西路交叉路口西南角；
超市	博发名酒行(邹平店)：醴泉五路与鹤伴一路交叉口南100米； 奇秀商行：醴泉五路与鹤伴一路交叉口南80米； 黄西超市：星河上城西区西门北230米； 圣豪生鲜便利(星河上城店)：星河上城西区东门北140米； 邹平圣豪购物有限公司醴泉五路店：黄山街道办事处黄西村沿街商铺11号；
健身	邹平黄山华健健身工作室(新邹·时代广场店)：鹤伴一路新邹·时代广场三楼； 华健私教工作室：醴泉五路16号附近东来顺东拐角电梯3楼； 动岚健身(山南店)：黄山街道山南圣豪购物新区一店二楼；

医院	邹平市黄山街道社区卫生服务中心；醴泉五路新邹时代广场；
商场	新邹·时代广场；醴泉五路16号； 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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）