

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110100545115号)

东营市垦利区人民法院:

贵院在执行 山东鼎盛典当有限公司(申请执行人)与 李国栋,王丹丹,李玉峰,丁维玉(被执行人)(2022)鲁0505执恢131号(典当纠纷)一案中,于2022年11月01日委托我平台对 李国栋(所有权人)名下/所有的 山东省东营市垦利区书香门第139幢1单元501室(附属物:车库面积25.08m<sup>2</sup>,阁楼面积63.69m<sup>2</sup>)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	山东省东营市垦利区书香门第139幢1单元501室(附属物:车库面积25.08m <sup>2</sup> ,阁楼面积63.69m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省东营市垦利区书香门第139幢1单元501室(附属物:车库面积25.08m <sup>2</sup> ,阁楼面积63.69m <sup>2</sup> )
所在小区	书香门第139幢1单元501室(附属物:车库面积25.08m <sup>2</sup> ,阁楼面积63.69m <sup>2</sup> )
建筑面积	148.43平方米
户型	3室2厅0卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	7
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: 148.43 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7181.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1065876.00 元

结果有效期: 至2023年11月01日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月01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	无
地铁站	无
银行	垦利农村商业银行(水岸佳苑分理处): 永兴路水岸佳苑;
幼儿园	垦利区书香幼儿园: 永兴路108号附近;
公交车站	水岸佳苑南门(公交站): 117路; 垦利10路; 垦利201路; 垦利301路; 垦利302路; 垦利501路环线; 垦利502路环线; 垦利5路; 垦利607路; 垦利610路; 垦利6路; 黄河人家(公交站): 垦利301路; 垦利302路; 广电中心(公交站): 117路; 191路; 垦利10路; 垦利201路; 垦利301路; 垦利401路环线; 垦利402路环线; 垦利607路; 垦利610路; 垦利6路; 丰湖湾小区(公交站): 垦利17路; 政务服务中心(公交站): 垦利301路; 垦利302路;
药店	天盛医药(第十药店): 永兴路水岸佳苑;
公园	溢馨公园: 景苑路与宜兴路交叉口东120米;
超市	佳诚便利店(万兴路店): 万兴路书香门第; 义民商贸公司: 水岸佳苑南门西侧25号楼; 金煜日用百货: 垦利街道永兴路书香门第152号楼; 刘记食品店: 永兴路水岸佳苑; 垦利佳苑小区水岸佳苑超市: 永兴路108号;
健身	垦利区全民健身中心: 育才路;
医院	垦利水岸佳苑社区卫生服务站: 永兴路水岸佳苑;
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年11月01日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)