

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102400539258号)

德州经济技术开发区人民法院:

贵院在执行 乜新生(申请执行人)与 范俊娥(被执行人)(2022)鲁1491执恢152号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月24日委托我平台对 范俊娥(所有权人)名下/所有的 山东省德州市德城区北园小区11号楼东单元四层11号进行网络询价。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	山东省德州市德城区北园小区11号楼东单元四层11号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省德州市德城区北园小区11号楼东单元四层11号
所在小区	北园小区11号楼东单元四层11号
建筑面积	57.31平方米
户型	2室0厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	5
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: 57.31 m²

单位面积价格: 7537.00 元/m²

财产参考总价: 431945.00 元

结果有效期: 至2023年10月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月24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	北园小学：北园小区32号； 德州市第十中学南校区：康乐路1号； 中小学全科辅导：贵都花园东北1门东90米；
地铁站	无
银行	德州银行(北园支行)：解放中大道1621号； 德州银行24小时自助银行(北园支行)：解放中大道1621号； 中国工商银行24小时自助银行(富荣支行)：解放中大道1503号； 德州农商银行(北园支行)：天衢街道解放路与大学路交叉口东北角北园； 德州农商银行24小时自助银行(北园支行)：大学西路与解放北大道交叉口东100米；
幼儿园	北园幼儿园：北园北区路与解放中大道交叉口东南160米； 北京银座博爱幼儿园：解放北路北园市场西门往北50米路西； 德州市妇女儿童活动中心幼儿园：湖滨北路； 同心堂幼儿园：解放中大道十中往东； 小太阳幼稚园：解放中大道解放北小区220号；
公交车站	北园便民市场(公交站)：102路;10路;111路;112路;19路内环;19路外环;23路;39路;63路;德州50路； 大学西路新湖北大街(公交站)：102路;111路;112路;19路内环;19路外环;39路;63路； 大学西路解放大道(公交站)：111路;23路;63路； 十中(公交站)：102路;10路;111路;112路;19路内环;19路外环;23路;39路;63路;德州50路； 绿景家园(公交站)：10路;德州50路；
药店	新华鲁抗大药房(北园店)：大学西路绿景家园南门； 德州市德城区永健大药房：解放中大道； 百姓缘大药房(北园小区店)：北园便民市场百姓缘大药房； 向阳药店(连锁23店)：新湖街道北园小区北门； 滋参堂：解放中大道与北园北区路交叉口西40米；
公园	无
超市	鑫鑫综合商店：新湖街道北园北区路北园居住小区； 瀚成便民平价超市(北园居住小区店)：北园小区19号楼一单元一号； 中谷道小店：北园北区路北园居住小区； 晓晓名烟名酒批发超市：解放中大道1571号； 万家乐烟酒专卖(北园便民市场店)：解放北路中大道1539号北园便民市场；

健身	中炫游泳健身俱乐部(银座商城店)：大学路银座商城5楼； 游泳健身(湖滨北大道店)：湖滨北大道97号； 文平健身(南龙国际二店)：新湖北路70号三楼；
医院	德州康德医院：天衢街道解放中大道北园小区以南50米； 新潮社区卫生服务中心：青年路肛肠医院后； 解放军联勤保障部队第九六〇医院协作医院：青年路610号附近； 德州市肛肠医院：青年路610号；
商场	银座商城(大学路店)：湖滨中大道与湖滨北大道交叉口东北150米银座商城1层；

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10月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）