

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072700482110号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 姜本芬(申请执行人)与 郝盼盼,任丽,郝彦鹏(被执行人)(2022)鲁0112执恢420号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年07月27日委托我平台对 任丽(所有权人)名下/所有的 山东省德州市德城区向阳南路97号向阳南路住宅小区8号楼3单元3层302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向阳南路97号向阳南路住宅小区8号楼3单元3层302号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省德州市德城区向阳南路97号向阳南路住宅小区8号楼3单元3层302号
所在小区	向阳南路97号向阳南路住宅小区8号楼3单元3层302号
建筑面积	156.80平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 156.80 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9294.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1457299.00 元  
结果有效期: 至2023年07月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月27日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

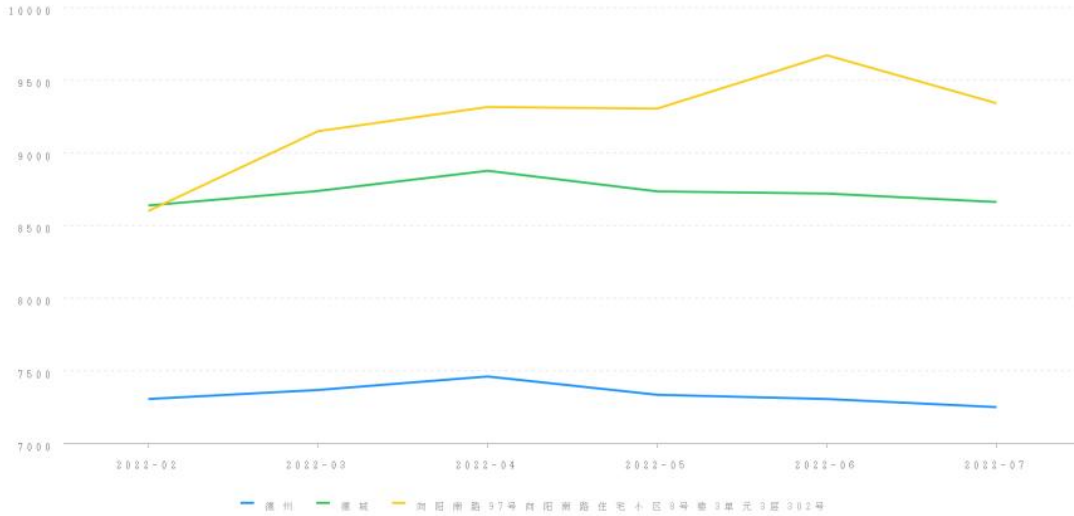
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	德州市新影街小学：向阳大街402号； 解放南路小学：邹李街328号； 德州市新湖南路小学南区：新华路204号附近；
地铁站	无
银行	德州银行24小时自助银行(新华支行)：新华路181号； 德州银行(新华支行)：新华路181号； 德州农商银行(向阳南路)：向阳路与新华路交叉口东南角； 中国工商银行24小时自助银行(新华路支行)：解放南大道德州平安医院西侧约40米； 环讯支付POS机：向阳路494号-4环讯支付pos机；
幼儿园	鑫龙幼儿园：向阳大街167号向阳温泉小区； 新星幼儿园(向阳南路)：向阳南路108号； 嘉御园幼儿园：向阳大街； 贝思特幼儿园：新华街道嘉御园小区； 育佳幼儿园(向阳北路)：向阳路42-48号；
公交车站	嘉御园(公交站)：20路;33路;K917路； 交警直属一大队(公交站)：8路； 馨园小区(公交站)：8路； 德苑宾馆(公交站)：8路； 康乐小区(公交站)：8路；
药店	百姓缘大药房(温泉小区店)：向阳大街171号； 颐寿药店(连锁一百一十八店)：解放南大道378号； 颐寿药店(向阳南路店)：向阳温泉小区西南门旁； 瑞安大药房(解放南大道)：新华街道解放南路； 新华鲁抗大药房(解放南路店)：新华街道解放南路316号；
公园	人民公园：新湖街道东风西路5号；
超市	德城区温泉副食店：向阳温泉小区12号楼6号车库； 荣桦超市商店：向阳大街解放南路高档住宅小区； 基督山伯爵：向阳南路与新华路交叉口南260米； 商储超市(向阳南路店)：向阳温泉小区西南门旁； 天天超市(解放路)：解放南路高档住宅小区南门北350米；



健身	稳混合体能训练中心：新华路155号； 润德全民健身中心：新华路155号新街口文化园区内； yi健身：东风中路与迎宾大街交汇处路南2楼； 一健身：东风中路与迎宾大街交叉口路南2楼； 王文虎健身工作室：运粮小区45号；
医院	邹李社区卫生服务站：康乐小区西1门北140米； 辛庄社区卫生服务站(向阳南路)：向阳大街388-390； 平安医院：新湖街道解放南大道205号； 南市社区卫生服务站：新湖街道新村中街1号； 德州朝阳医院：新村中街1号；
商场	华联商厦(向阳北路)：东风中路1537号； La go go华联商厦3楼：东风中路1537号3F； 花园口商场：东风中路1410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，除法律规定明确以外，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07月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）