

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300532428号)

东营市垦利区人民法院:

贵院在执行 垦利乐安村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 梁长友,武秀丽,张宗孝,巴锋,谢金堂,梁福胜,东营旭光工贸有限责任公司(被执行人)(2022)鲁0505执恢98号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月13日委托我平台对 武秀丽(所有权人)名下/所有的 山东省东营市垦利区绿岛御园进行网络询价。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绿岛御园
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省东营市垦利区绿岛御园
所在小区	绿岛御园
建筑面积	238.18平方米
户型	4室2厅4卫
朝向	南向
所在楼层	1-2
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: 238.18 m²

单位面积价格: 4779.00 元/m²

财产参考总价: 1138262.00 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

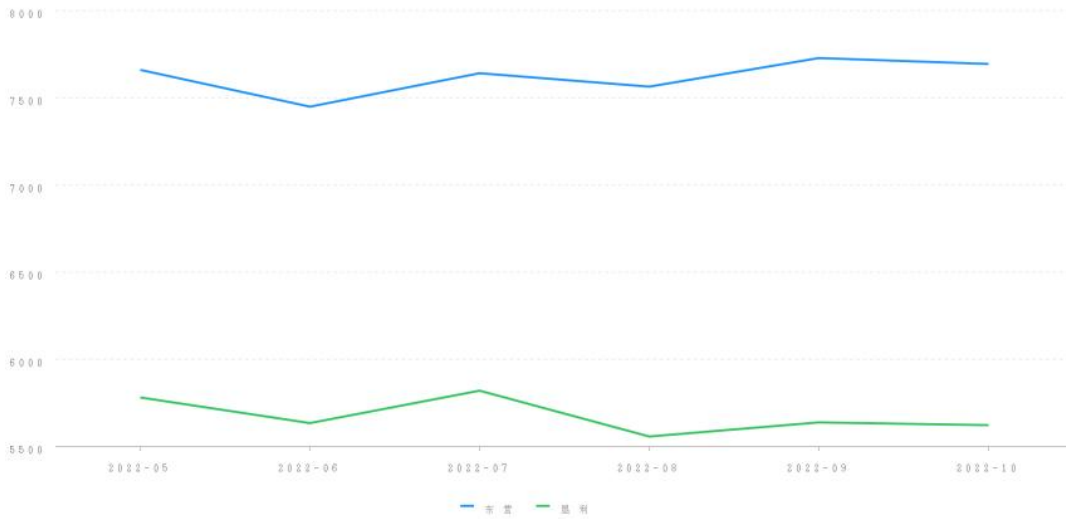
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	垦利区第二实验小学：垦利街道新兴路369号； 山东省垦利实验中学：中兴路228号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(垦利区支行)：中兴路207-28号11幢； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(垦利区支行)：中兴路207号； 齐商银行24小时自助银行(垦利支行)：中兴路与育才路交叉口东240米； 齐商银行(东营垦利支行)：中兴路199号； 齐鲁银行(东营垦利支行)：中兴路197号；
幼儿园	红黄蓝亲幼园：民丰路与中兴路十字路口公安局西邻； 育才幼儿园(育才路)：育才路158号-1；
公交车站	冯屋村(公交站)：198路;垦利15路;垦利15路(天宁寺);垦利301路;垦利302路;垦利502路环线;垦利5路;垦利601路;垦利601路(黄河口镇);垦利602路;垦利603路;垦利605路;垦利606路;垦利607路;垦利610路;垦利6路;垦利8路; 民丰大道(公交站)：198路;垦利19路; 康力花园(公交站)：118路;197路;垦利101路外环;垦利102路;垦利401路环线;垦利402路环线; 中兴小区(公交站)：197路;垦利201路;垦利202路环线;垦利401路环线;垦利402路环线;垦利502路环线;垦利5路; 集好运业(公交站)：垦利601路;垦利601路(黄河口镇);垦利602路;垦利603路;垦利605路;垦利606路;
药店	齐鲁福林堂(第十五药店)：育才路与振兴路交叉口南200米； 东营元合医药连锁有限公司万合店：育才路与中兴路交叉口北260米； 康生堂大药店：育才路与中兴路交叉口北200米； 同盛堂大药房：育才路与中兴路交叉口北80米； 福林堂医药连锁(康力店)：中兴路193号；
公园	无
超市	佳益超市(绿岛御园店)：社管会类似乡级单位绿岛御园； 垦利街道一家亲超市：垦利区民丰路绿岛御园1号楼1单元103室； 永聚超市：垦利街道垦利绿岛御园西门； 小兵生活驿站：振兴路217号金辰·凯旋广场20号楼； 鸿飞超市：开发区民丰路188-2；

健身	无
医院	东营市垦利区中医院：新兴路398号；
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

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）