

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022112100558628号)

蒙阴县人民法院:

贵院在执行 李元玲(申请执行人)与 孙兆洋(被执行人)(2022)鲁1328执恢317号(机动车交通事故责任纠纷)一案中,于2022年11月21日委托我平台对 孙兆洋(所有权人)名下/所有的山东省临沂市蒙阴县城区兴蒙路302号5号楼44-307住宅及附属车库135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	山东省临沂市蒙阴县城区兴蒙路302号5号楼44-307住宅及附属车库135号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省临沂市蒙阴县城区兴蒙路302号5号楼44-307住宅及附属车库135号
所在小区	城区兴蒙路302号5号楼44-307住宅及附属车库135号
建筑面积	130.53平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 130.53 m²

单位面积价格: 6393.00 元/m²

财产参考总价: 834478.00 元

结果有效期: 至2023年11月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

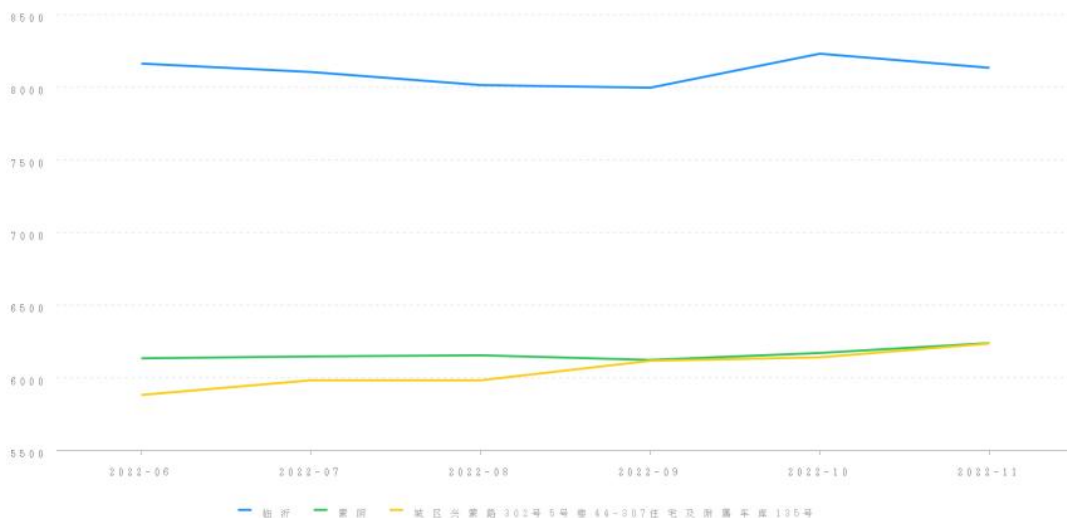
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	蒙阴八一红军希望小学：兴蒙路385号； 启航辅导：恒昌路与兴蒙路交叉口东北240米； 蒙阴县第六中学：新华路以东汶水城对面；
地铁站	无
银行	蒙阴农商银行24小时自助银行(桃花沟分理处)：兴蒙路与恒昌路交叉口西北40米； 山东蒙阴齐丰村镇银行(营业部)：新城路249号； 山东蒙阴齐丰村镇银行24小时自助银行(营业部)：新城路万德福购物广场； 莱商银行(临沂蒙阴支行)：新城路(东方肥牛王对面)； 中国建设银行24小时自助银行(恒昌路)：新城路101号；
幼儿园	群星幼儿园：山东省临沂市蒙阴县新华路5号； 磐石智慧国际幼教连锁机构蒙阴新华路分园：新华路与兴蒙路交叉口南280米； 蒙阴八一红军希望小学-三小幼儿园：恒昌路八一街42号； 磐石智慧国际幼儿园(新华路分园)：新华路1号； 新苗幼儿园：蒙阴毛纺织厂家属院西侧140米；
公交车站	招呼站(公交站)：蒙阴1路； 玉健职业培训学校(公交站)：蒙阴1路； 八一希望小学路口(公交站)：蒙阴4路； 招呼站(新华路)(公交站)：蒙阴1路； 齐鲁杯(公交站)：蒙阴1路；
药店	百姓药店(新华路店)：兴蒙路与新华路交叉口西北40米； 仁和堂药店(安泰店)：安泰花园西区东北门东110米； 安泰大药房：兴蒙路411号靠近八一希望小学； 健康大药房：安泰花园北门对面； 仁和堂药店(恒昌路)：安泰花园北门；
公园	无
超市	金秋超市：兴蒙路与新华路交叉口东20米； 宜佳超市(兴蒙路店)：兴蒙路423号； 铸瑞日用品旗舰店：安泰花园东沿街； 友店生活圈百货超市：蒙阴街道新华路5号安泰花园二期； 安泰百货超市(安泰花园店)：安泰花园西区东北门旁；

健身	无
医院	蒙阴县第二人民医院城东医疗区：兴蒙路270号； 蒙阴仁康医院：新城路66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11月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）