

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070400467244号)

东营市河口区人民法院:

贵院在执行 山东金达源建工有限公司(申请执行人)与 东营市万佳房地产开发有限公司(被执行人)(2022)鲁0503执恢92号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2022年07月04日委托我平台对 东营市万佳房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 山东省东营市河口区山东省东营市河口区海宁路409号天业盛世豪庭小区B区14幢-105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	山东省东营市河口区山东省东营市河口区海宁路409号天业盛世豪庭小区B区14幢-105
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省东营市河口区山东省东营市河口区海宁路409号天业盛世豪庭小区B区14幢-105
所在小区	山东省东营市河口区海宁路409号天业盛世豪庭小区B区14幢-105
建筑面积	304.36平方米
户型	4室2厅4卫
朝向	南向
所在楼层	1-3
总楼层	3
建成年代	
规划用途	111别墅

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: 304.36 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5590.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1701372.00 元  
结果有效期: 至2023年07月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月04日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

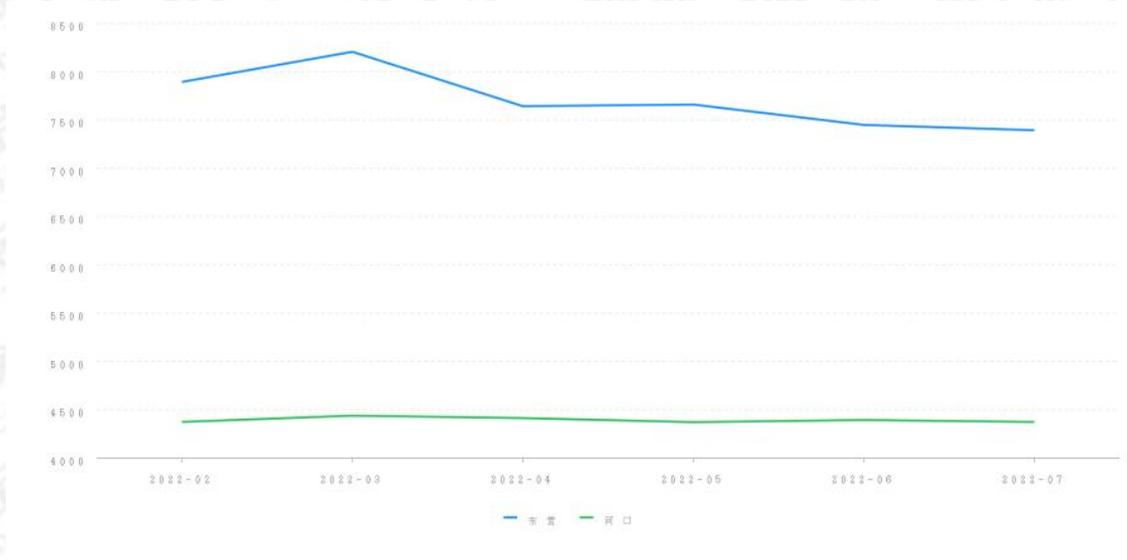
### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东营市胜利河口第一小学：德盛街102号附近； 东营市胜利第十三中学：黄河路1898号； 东营市胜利河口第二小学：和平街1号； 胜利油田第二小学：和平街；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(河口支行)：黄河路93号河口区政协附近； 中国工商银行(河口支行)：黄河路87号； 东营银行24小时自助银行(河口支行)：华欧国际商贸城1号楼； 东营银行(河口支行)：朝阳街137号； 东营银行(河口支行)：商场街3号；
幼儿园	明德国学幼儿园：鱼头故事对面； 河口第二幼儿园：海康路河康小区内； 蓝精灵幼儿园：河口街道河凯小区； 河口第一幼儿园：公园街； 东营市河口区实验幼儿园：海宁路1411号；
公交车站	河口区政府(公交站)：河口11路;河口12路;河口22路;河口23路;河口23路(上下学时段);河口25路(上下学时段);河口27路;河口28路(上下学时段);河口3路; 区政府(公交站)：(停运)河口16路;河口1路;河口1路(上下学时段);河口21路;河口21路(上下学时段);河口23路;河口23路(上下学时段);河口25路;河口26路;河口28路;河口2路;河口3路;河口5路;河口5路(上下学时段);河口G16路;河口G17路;河口G18路快线; 职工医院站(公交站)：河口25路;河口28路;河口G16路;河口G17路;河口G18路快线; 采油厂(公交站)：河口5路;河口5路(上下学时段);河口G16路;河口G17路;河口G18路快线; 河口采油厂(公交站)：(停运)河口16路;河口1路;河口1路(上下学时段);河口21路;河口21路(上下学时段);河口22路;河口25路;河口26路;河口28路;河口2路;河口3路;
药店	老百姓药店(康龄中医院南)：商场街13附近； 安康药店(商场街店)：商业街； 钟灵大药房(济泰药店)：商场街东营蓝钻酒店有限公司西南侧约80米；

	益生堂(河口银座店): 商场街与德盛街交叉口北150米; 智愈堂老膏药: 德盛街河口贸易市场西侧约160米;
公园	消防文化主题公园: 海康路与黄河路交叉口南80米; 河口银河公园: 公园街9号;
超市	奇毅百货: 海康路21号; 坤航超市便利店: 河康小区46号楼三单元; 河康社区便利店: 老一小斜对面; 社区便利店: 朝阳街与商场街交叉口西280米; 宏伟超市(朝阳街店): 河康小区东门内;
健身	悦动智能健身: 兴盛街东营市胜利河口第二小学东南侧约240米; 深呼吸健身俱乐部: 商场街38号华欧国际商贸城F1;
医院	河口医院: 黄河路与海康路交叉口西120米; 胜利石油管理局河口医院: 河口街道黄河路99号; 康龄中医院: 商场街银座对面;
商场	银座购物广场(河口店): 商场街38号; 华欧国际商贸城: 商场街38号; 东都商厦: 兴河街31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07月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）