

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022120200565140号)

北京市怀柔区人民法院:

贵院在执行 王泽田(申请执行人)与 郝清海(被执行人)(2022)京0116执2618号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年12月02日委托我平台对 郝清海(所有权人)名下/所有的 山东省菏泽市东明县黄河路中段黄河明珠小区19幢1单元04004室:138.69(m<sup>2</sup>)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	山东省菏泽市东明县黄河路中段黄河明珠小区19幢1单元04004室:138.69(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省菏泽市东明县黄河路中段黄河明珠小区19幢1单元04004室
所在小区	山东省菏泽市东明县黄河路中段黄河明珠小区19幢1单元04004室
建筑面积	138.69平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	23
建成年代	
规划用途	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: 138.69 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3938.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 546161.00 元

结果有效期: 至2023年12月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年12月02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	东明县第五小学：曙光路； 三八路小学：三八路41号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(东明城关分理处)：黄河路和健康路交叉口； 中国农业银行24小时自助银行(东明城关分理处)：黄河路黄河明珠小区南； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(黄河路营业所)：黄河路12-1号附近； 东明农商银行24小时自助银行(五四路支行)：五四路东方金街； 中国建设银行(东城社区卫生服务站南)：黄河路46附近；
幼儿园	大风车幼儿园(黄河路)：黄河路； 阳光幼儿园(东城分园)：城关街道黄河路中段华联对过东三里； 中大艾瑞克幼儿园：黄河路99号； 凤之翼幼儿园：健康路与振东路交叉口东180米； 红黄蓝亲子园(东明店)：振东路凤凰嘉园西100米；
公交车站	黄河明珠(公交站)：东明12路； 黄河明珠小区(公交站)：东明106路外环；东明106路西路；东明107路东路；东明107路西路；东明108路；东明203路； 五得利转盘北(公交站)：东明106路外环；东明106路西路；东明107路东路；东明107路西路；东明108路；东明203路； 东三里文化广场(公交站)：东明1路； 东明汽车站(公交站)：东明12路；东明1路；东明7路；东明901路；东明902路； 东明汽车站-菏泽火车站；机场大巴东明线；菏泽火车站-东明汽车站；
药店	顿氏膏药(黄河明珠店)：黄河路黄河明珠； 益民大药房(黄河明珠东南)：黄河路黄河明珠； 益民大药房(石化小区店)：东明汽车站南门东60米； 陈氏膏药店(东明总店)：汽车站十字路口红绿灯东50米路南； 东明县旭铭养生馆：黄河公路大桥管理处；
公园	无
超市	百微便利店：黄河路16号； 鲜多多(东明黄河明珠店)：东明县开发区黄河明珠小区； 九州超市(黄河明珠店)：黄河路与五四路交叉口南280米； 明珠便利店：黄河路黄河明珠； 邻佳优鲜生活超市(黄河明珠店)：黄河路黄河明珠；

健身	地酷健身：曙光路与化工路交叉口西北240米；
医院	菏泽市立医院合作医院：健康路与振东路交叉口东120米； 东明开发区为民医院：振东路与健康路交叉口东100米； 东明安泰医院：曙光路东段； 菏泽御博医院：曙光路； 福惠医院：黄河路与三八路交叉口西100米；
商场	华联商厦(黄河路店)：城关街道五四路东段； 阳光购物广场：曙光路金凤凰幼儿园；

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12月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）