

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100900528422号)

德州市德城区人民法院:

贵院在执行 王化强, 董桂喜(申请执行人)与 何玉峰, 李国苹(被执行人)(2022)鲁1402执恢441号(民间借贷纠纷)一案中, 于2022年10月09日委托我平台对 何玉峰(所有权人)名下/所有的 山东省德州市德城区解放南路南源丽都B1号楼5单元4层402室房产及储藏室、地下车库进行网络询价。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解放南路南源丽都B1号楼5单元4层402室房产及储藏室、地下车库
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省德州市德城区解放南路南源丽都B1号楼5单元4层402室房产及储藏室、地下车库
所在小区	解放南路南源丽都B1号楼5单元4层402室房产及储藏室、地下车库
建筑面积	122.83平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	17
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: 122.83 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 6952.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 853914.00 元  
结果有效期: 至2023年10月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月09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	德州市第四中学：新华街道解放南大道1652号； 德城区第三实验小学：陈公庄园入口南；
地铁站	无
银行	中国银行24小时自助银行(南苑花城东)：湖滨大道1888号正南方向50米； 恒丰银行24小时自助银行(兴河湾小微支行)：湖滨南大道与陈公街交叉口南100米； 恒丰银行24小时自助银行(联兴·兴河湾西南)：湖滨南大道联兴兴河湾-A区； 德州农商银行24小时自助银行(向阳南路支行)：解放南大道1502号； 德州农商银行(向阳南路支行)：解放南大道1502号；
幼儿园	南源莉都幼儿园：解放南大道南源丽都底商； 鑫星幼儿园(南源分园)：南源丽都北门旁； 奥翔幼儿园：大风车幼儿园东南门旁； 北京博苑壹加壹幼儿园：联兴兴河湾D区门口东行100米； 香港跨世纪兴河湾幼儿园：湖滨南路联兴兴河湾C区；
公交车站	南源丽都(公交站)：31路;36路； 联兴兴河湾(公交站)：11路;13路;36路;K916路A线;K916路B线;K917路； 南源港湾(公交站)：20路;33路； 七东村(公交站)：31路;36路； 中昊集团巨龙公司(公交站)：11路;13路;20路;31路;33路；
药店	同瑞堂大药房：解放南大道南源丽都B1-14号； 平价药品：南源丽都北门旁； 方正源大药房：南苑花城南门对过； 康寿堂大药房：湖滨南大道； 百姓缘大药房(陈公胡同店)：湖滨南大道与陈公街交叉口东南140米；
公园	无
超市	嘉宁商店：三兴路南源丽都； 一手货源百货(南源丽都店)：三兴路南源丽都； 易捷便利店(德州第23加油站)：解放南大道与湖滨南大道交叉口南140米； 好邻居(南苑店)：湖滨南路星河湾c区； 丽明百货商行：三兴路与解放南大道交叉口西南160米；



健身	无
医院	德州兆兴医院：湖滨南大道1797号； 新华街道办事处卫生服务中心：新华街道新华工业园双一路西首；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年10月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）