

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023060800681381号)

邹平市人民法院:

贵院在执行 山东邹平农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 周翠云, 马鹏, 李红文, 李雪锋, 吴贵礼, 赵文英, 王会, 张鹏, 姚立敏(被执行人)(2023)鲁1681执774号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2023年06月08日委托我平台对 姚立敏(所有权人)名下/所有的 山东省滨州市邹平县黛溪办事处黛溪湾5号楼1-102室(带储藏室02号, 面积76.44平方米)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	山东省滨州市邹平县黛溪办事处黛溪湾5号楼1-102室(带储藏室02号, 面积76.44平方米)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省滨州市邹平县黛溪办事处黛溪湾5号楼1-102室(带储藏室02号, 面积76.44平方米)
所在小区	黛溪办事处黛溪湾5号楼1-102室(带储藏室02号, 面积76.44平方米)
建筑面积	299.89平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1-2
总楼层	5
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: 299.89 m²
单位面积价格: 5544.00 元/m²
财产参考总价: 1662590.00 元
结果有效期: 至2024年06月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年06月08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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	黛溪中学：黛溪西路20号； 邹平双语学校：黛溪西路20号(259乡道西首)；
地铁站	无
银行	邹平农村商业银行(黛溪支行)：黄山二路73号； 邹平农村商业银行24小时自助银行(黛溪支行)：黄山二路73号； 中国农业银行24小时自助银行(黛溪支行)：镇黄山二路西首64号； 中国农业银行(滨州黛溪支行)：黄山二路西首64号(中国电信邹平支公司)；
幼儿园	中兴幼儿园：黄山二路85-29号； 黛溪街道中心幼儿园：黄山三路221号黛溪幼儿园；
公交车站	中医院南门(公交站)：邹平6路； 黛溪中学(公交站)：邹平6路；邹平D115路； 双语学校(公交站)； 中兴村(公交站)； 中医院(公交站)；
药店	仁益医药连锁27分店：溪河一路中医院南门正对过； 方正大药房：福门黛溪湾沿街房； 邹药民泰大药房(第十二分店)：市中医院南门东邻； 益康医药(第十五店)：邹平中医院南门东邻(福门黛溪湾北门对过)； 一诺医药连锁(二十六分店)：黄山二路与溪河一路交叉口北20米；
公园	无
超市	黛溪湾综合超市(福门黛溪湾店)：黄山一路中医院南门福门黛溪湾小区黛溪湾小区7号铺； 婧晗超市(福门黛溪湾店)：福门黛溪湾旁； 潜龙超市(腾达超市分店)：黄山一路福门黛溪湾； 圣豪(黛溪湾店)：黛溪办福门黛溪湾沿街商铺； 友佳便利超市(福门黛溪湾店)：黄山二路与溪河一路交叉口东南280米；
健身	邹平市正翌搏击健身俱乐部：黄山二路西段328号；
医院	邹平市中医院：黛溪西路16号； 黛溪街道社区卫生服务中心：溪河一路与黄山二路交叉口西南20米； 邹平祥盛中医医院：三八街与黄山二路交叉口南100米；
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

2023年06月08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)