

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023103000797991号)

邹平市人民法院:

贵院在执行 王霞(申请执行人)与 姚立敏(被执行人)(2023)鲁1681执2265号(民间借贷纠纷)一案中,于2023年10月30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城南新区星河上城7号楼1-101室(带储藏室一间,面积约30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城南新区星河上城7号楼1-101室(带储藏室一间,面积约30平方米)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省滨州市邹平县城南新区星河上城7号楼1-101室(带储藏室一间,面积约30平方米)
所在小区	城南新区星河上城7号楼1-101室(带储藏室一间,面积约30平方米)
建筑面积	153.00平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	10
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: 153.00 m²
单位面积价格: 9046.00 元/m²
财产参考总价: 1384038.00 元
结果有效期: 至2024年10月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年10月30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	峻宇教育：醴泉七路311号邹平汉卓酒店7楼； 邹平市黄山实验小学：鹤伴三路488号； 乐学教育中小学全科辅导：鹤伴四路与广场东路交叉口东140米；
地铁站	无
银行	招商银行24小时自助银行(邹平支行)：鹤伴一路966号； 招商银行(邹平支行)：鹤伴一路966号； 齐商银行24小时自助银行(邹平支行)：鹤伴一路黄西村社区3号楼西段； 浦发村镇银行(鹤伴一路)：鹤伴一路968号； 齐商银行24小时自助银行服务(邹平支行)：鹤伴一路与醴泉五路交叉口西南40米；
幼儿园	邹平市黄山街道大未来幼儿园：鹤伴一路锦绣华城小区； 邹平市黄山街道外贸幼儿园：鹤伴一路与醴泉七路交叉口西南角； 邹平市黄山街道常青树幼儿园：醴泉七路与鹤伴一路交叉口西南180米； 麦迪森早教婴幼儿园：鹤伴一路维也纳酒店110号西邻； 金摇篮幼儿园(鹤伴三路)：鹤伴三路488号；
公交车站	黄山办事处(公交站)：邹平333路； 国酒茅台(公交站)：邹平333路； 广电中心(公交站)：邹平4路； 国土局(公交站)：209路;邹平11路;邹平4路;邹平7路； 环保局(公交站)：209路;邹平4路;邹平D113路；
药店	益康医药(第二十五店)：星河上城西区东门北130米； 37度方正大药房：黄山街道办事处醴泉五路； 民泰大药房(第十九分店)：醴泉五路北首； 北京同仁堂：黄山街道办事处鹤伴一路888号黄西村1号商住楼7号； 信康医药：金鼎世家2期西门北130米；
公园	市民公园：鹤伴二路与广场西路交叉路口西南角； 黄山公园：鹤伴一路45号；
超市	黄山山里有地生鲜店：醴泉四路与鹤伴一路交叉口南260米； 博发名酒行(邹平店)：醴泉五路与鹤伴一路交叉口南100米； 梦通集市便利店：鹤伴一路黄东南区院内； 奇秀商行：醴泉五路与鹤伴一路交叉口南80米； 冰清小店：黄东南区4号楼；
健身	邹平黄山华健健身工作室(新邹·时代广场店)：醴泉五路16号附近东来顺东拐角电梯3楼； 邦尼健身馆：黄山街道办事处黄山茗居(鹤伴一路北)后面沿街房1号； 健匠私教工作室：鹤伴一路与醴泉六路交叉口东北160米； 彤岩健身：鹤伴四路新悦家园；
医院	黄山办黄山中心卫生室：黄东南区东门南50米； 邹平市黄山街道社区卫生服务中心：醴泉五路16号新邹·时代广场F1层； 黄山办乔木新村中心卫生室：鹤伴三路与醴泉五路交叉口西南80米； 黄山办城南中心卫生室：黄山街道步行街东头公安小区对过； 黄山办月河卫生室：邹周路与鹤伴一路交叉口南80米；
商场	新邹·时代广场：醴泉五路16号； 植物医生昌隆购物中心店：醴泉五路158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
客服专线：400-822-2870

2023年10月30日
淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)