

# 阿里拍卖网络询价报告

标的物名称： 荣成谷丰南区2号404室

询价方： 威海市环翠区人民法院

网络询价服务提供方： 阿里拍卖

询价日期： 2019年02月12日

# 目录

---

致询价方说明 ..... 2

网络询价报告 ..... 3

一、标的物名称

二、询价方

三、询价目的

四、询价结果

五、询价对象

六、价值调查

七、询价价值时点

八、系统原理与算法说明

九、声明

## 致询价方说明

尊敬的威海市环翠区人民法院您好：

您所询价的标的物【荣成谷丰南区2号404室】【房产】，阿里拍卖系统根据您提供的标的物的信息，在参考当前市场价格和司法拍卖成交价格、综合分析影响询价对象价值的因素，通过阿里拍卖大数据模型算法，在询价时点2019年02月12日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：109.82平米

单位面积价值：5996.9元/平米

参考财产价值：65.85 万元（陆拾伍万捌仟伍佰元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您自行输入房产条件所得，如输入条件与实际条件不符导致价值变化，我司对此不承担任何责任。
- 2、上述询价结果中不包含询价对象未来可能发生的任何费用（如抵押登记费、物业管理费、税费等）。
- 3、未对询价对象进行现场查勘，故未对询价对象有价格影响的相关现场因素进行考虑。
- 4、假设询价对象产权清晰完整。
- 5、上述询价结果未扣除询价对象可能存在的抵押权等法定优先受偿款。

# 网络询价报告

## 一、标的物名称

荣成谷丰南区2号404室

## 二、询价方

威海市环翠区人民法院

## 三、询价目的

为确定标的物价值提供参考依据。

## 四、询价结果

建筑面积：109.82平米

单位面积价值：5996.9元/平米

标的物价值总额：65.85万元（陆拾伍万捌仟伍佰元整）

## 五、询价对象

### 1、房屋基本信息

标的物名称	荣成谷丰南区2号404室
地址	山东 威海
小区名称	谷丰南区
建筑面积	109.82平米
户型	一室-厅-卫
朝向	南
楼层	6/6
建成年代	-
房屋性质	住宅
装修程度	-

注：以上数据来自于客户输入

### 2、周边配套详情

学校	北第三实验幼儿园：佳华奥特莱斯； 荣成市第三实验幼儿园：幸福街10号； 荣成市人民医药幼儿园：成山大道中段345号附近； 幸福街小学：幸福街40号； 荣成市第一实验幼儿园(博爱街)：博爱街6号；
超市	综合商店(南山北路)：南山北路190号附近； 佳华生活超市：成山大道中段288号； 阳光超市：成山大道中段399号向伟北门； 同福糖酒超市：沿河南街55号； 湾湾川生态互联网+便利店：沿河南街59号楼门市10号；
	精诚摩托商城(公交站)：荣成224路； 荣成友谊宾馆西门(公交站)：机场巴士荣成专线；

公交车站	精诚摩托商场(公交站): 荣成101路;荣成103路;荣成108路;荣成209路;荣成212路;荣成217路;荣成224路;荣成226路;荣成230路;荣成286路(内环);荣成286路(外环);荣成288路; 谷丰南区(公交站): 荣成286路(内环);荣成286路(外环); 丰谷南区(公交站): 荣成111路;荣成114路;
地铁站	无
医院	西城区社区卫生服务中心: 沿河南街10号; 西城区社区卫生服务中心查体处: 故贸巷与沿河南街交叉口西南50米; 荣成民生医院: 南山中路15号附近; 山东荣成市人民医院: 成山大道中段298号; 泰山医学院附属医院: 观海中路226号附近;
银行	山东荣成农村商业银行(崖头幸福街分理处): 沿河南街46号附近; 荣成农村商业银行24小时自助银行(幸福街分理处): 成山大道396号北70米; 中国银行(荣成西城支行): 成山大道中段396号楼门市10号; 中国银行24小时自助银行(荣成西城支行): 成山大道中段396号楼门市10号; 青岛银行24小时自助银行(威海荣成支行): 成山大道399号;
商场	中韩商贸城: 幸福街与沿河南街交叉口西南50米; 荣成市制冷空压机商场: 南山中路7号附近; 潮休闲购物广场: 南山北路169号; 佳华·财富广场: 成山大道中段288号; 佳华奥特莱斯: 成山大道中段-300号;

注: 以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

### 3、小区地图



注: 数据源自高德地图

## 六、价值调查

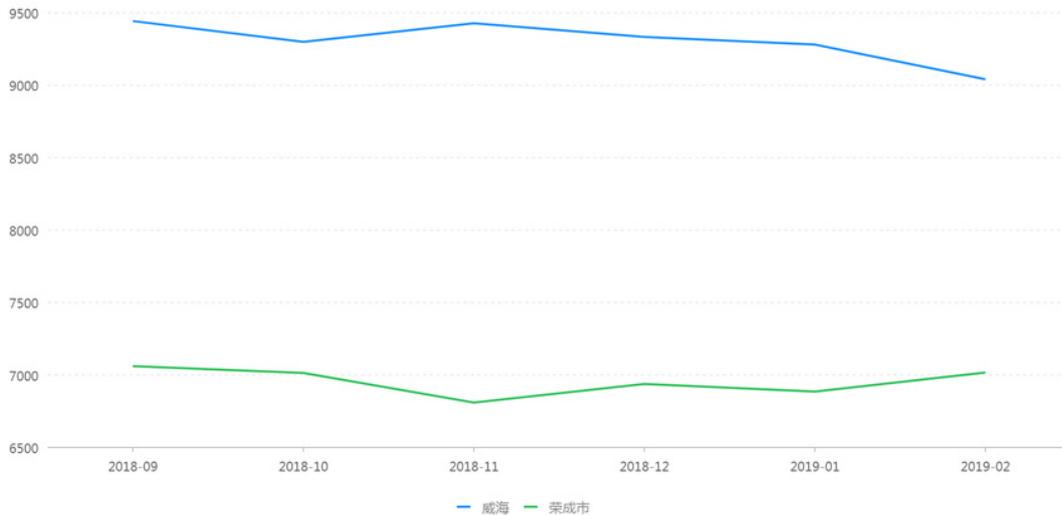
### 1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-01-31	荣成市凤凰小区215号楼405室	85.17	28,841.2万	3386.31	阿里拍卖
2019-01-31	荣成市凤凰小区415号楼402室	74.60	29,113.2万	3902.57	阿里拍卖
2019-01-31	荣成市凤凰小区512号楼阁楼2号	68.56	13,224万	1928.82	阿里拍卖
2019-01-31	荣成市凤凰小区309号楼602室	89.09	24,725.6万	2775.35	阿里拍卖
2019-01-31	荣成市凤凰小区463号楼504室	79.87	26,210.4万	3281.63	阿里拍卖

## 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



## 七、询价价值时点

2019年02月12日

## 八、系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过自主获取数据的技术手段以及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、房地产市场交易基础数据等行业数据，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，以满足人民法院对房产网络询价的数据需求。

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，最终对标的物得出估价结果。

## 九、声明

- 1、本报告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）和未知的不确定因素对询价结果的影响，且并不对因数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果负责。
- 2、本报告为非鉴定性非正式房地产评估报告，询价方不能仅以此结果而不行使独立判断。
- 3、本报告由网络估值系统自动生成，未对询价对象入户查勘，不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、本报告自询价时点之日起六个月内有效。
- 5、本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供。

阿里拍卖  
2019年02月12日