

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019060600015480号)

夏津县人民法院:

贵院在执行 山东夏津农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 常征,郭彦红,贾连乐,韩明卿(被执行人)(2019)鲁1427执恢104号(借款合同纠纷)一案中,于2019年06月06日委托我平台对 常征(所有权人)名下/所有的 夏津县聚鑫园小区2号楼2单元601室房产及5.79平米储藏室进行网络询价。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	夏津县聚鑫园小区2号楼2单元601室房产及5.79平米储藏室
房产坐落	山东省德州市夏津县西城街
所在小区	聚鑫园小区
建筑面积	61.00平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 61.00 m²

单位面积价格: 4970.20 元/m²

财产参考总价: 303182.20 元

结果有效期: 至2020年06月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月06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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-04-13	夏津县香赵庄如意社区17号楼2单元501室及1号储藏室、65号车库	121.00	24.8万	2049.59	阿里拍卖

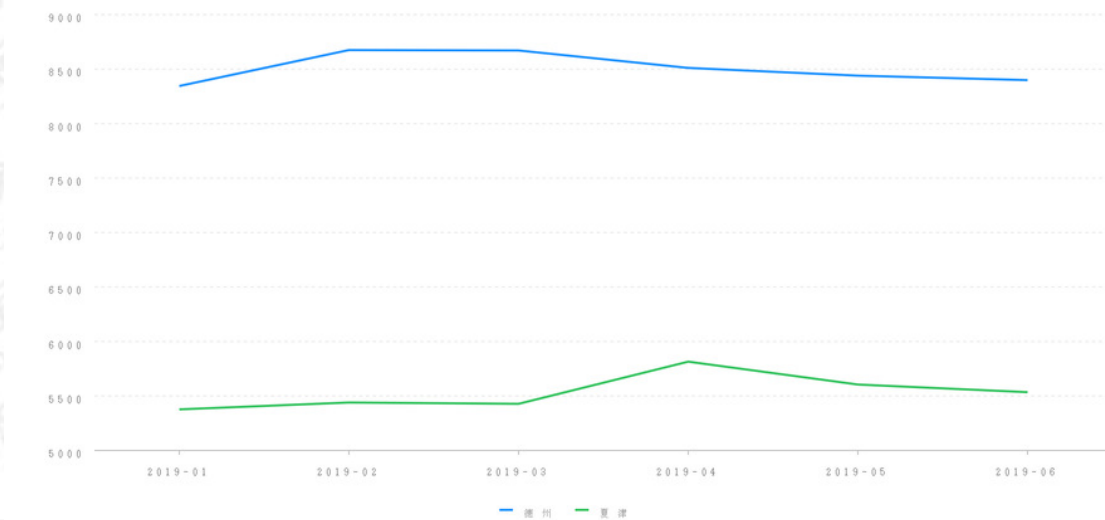
2019-04-13	夏津县华夏A5#1单元402室和02#车库	153.07	57.6万	3762.98	阿里拍卖
2019-03-10	夏津县华夏A区29号楼1单元301房产及车库	126.94	56.2848万	4433.97	阿里拍卖
2019-01-05	夏津县华夏C区锦绣苑3号楼3单元202室房产及车库	118.77	67万	5641.16	阿里拍卖
2018-12-17	夏津县华夏A区5号楼2单元401室房产储藏室及车库	153.07	70.86万	4629.25	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	西关小学：西关北街与西城街交叉口东南100米； 夏津县创贤职业技术学校：西关南街156号； 夏津县领航职业培训学校：南城街北50米； 夏津六中：北城街147号； 夏津县实验小学：银山路与朝阳西路路口南100米路东；
超市	老刘超市：西城街西100米； 兴隆日用杂品：银城街道西城街中国工商银行对过； 瑞一超市：银城街道西城街110号； 一美商店：西城街111号； 建华杂品批发：北城街道西城街西关小学北邻；
公交车站	卫生局(公交站)：夏津16路； 人寿保险(公交站)：夏津17路； 邮政局(公交站)：夏津2路； 中国银行(公交站)：夏津2路； 家庭号(公交站)：夏津10路；夏津2路；夏津5路；
地铁站	无
医院	中医药特色社区卫生服务中心：朝阳西路白马湖客运站； 夏津县人民医院：南城街239号； 银城医院：大十字街； 夏津县北城街道社区卫生服务中心：御龙国际东邻； 银城街道办事处社区卫生服务中心：朝阳西路107号附近；
银行	中国工商银行24小时自助银行(夏津支行)：新市街53号； 中国工商银行(夏津县支行)：新市街53号； 夏津农商银行(城区科技支行)：朝阳西路附近；

	夏津农商银行24小时自助银行：朝阳西路与西城街交叉口东北50米； 中国农业银行24小时自助银行(夏津镇办事处)：南城街166号；
商场	海洋商场：西城街130号； 聚鑫结婚用品商场(夏津店)：中山南路与挹旻街交叉口西南150米； 百信商场总店：西城街181号； 银座商城：南城街与西城街交叉口西北100米； 好邻居商场(中山南路店)：新市街；

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

(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

2019年06月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）