

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019092600048038号)

威海市文登区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司威海文登支行(申请执行人)与 魏元林(被执行人)(2019)鲁1003执1105号(借款合同纠纷)一案中,于2019年09月26日委托我平台对 魏元林(所有权人)名下/所有的 龙山路甲140号3单元405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	龙山路甲140号3单元405室
房产坐落	山东省威海市文登区龙山路甲140号
所在小区	龙山路甲140号
建筑面积	101.55平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 101.55 m²
单位面积价格: 2724.00 元/m²
财产参考总价: 276622.00 元
结果有效期: 至2020年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

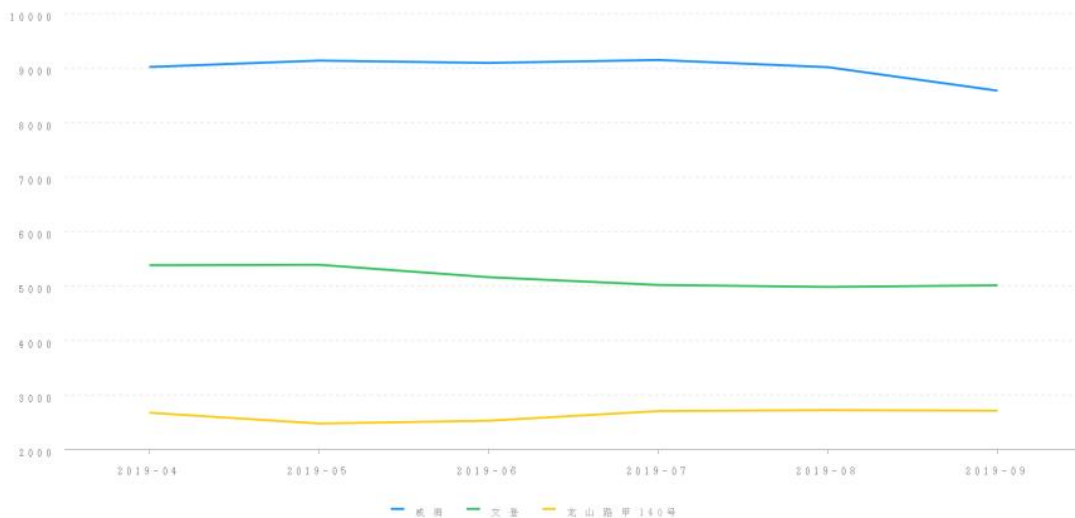
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边配套情况

1. 周边配套详情

学校	艺星艺校：文山路65号巨人教育四楼； 弘理会计职业学校：峰山路31号； 嘉奇小学3G：比豆绘本图书馆(香山东路)； 温馨家政职业培训学校：米山路15-2号附近； 第一实验小学：峰山路62号附近；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(文山路支行)：文山东路56-18、56-19、56-20、56-21号； 中国邮政储蓄银行(文山路支行)：文山路32-1号； 中国工商银行(昆崙路储蓄所)：昆崙路37-4号； 中国工商银行ATM(昆崙路储蓄所)：昆崙路37-4号； 招商银行24小时自助银行(威海文登支行)：昆崙路19号南源大厦1层；
公交车站	金都广场(公交站)：D1路；体育馆-温泉大世界；文登1路；文登7路； 百大广场(公交站)：下泊子村-文登汽车站；城铁专线；文登2路内环；文登5路内环；文登5路外环；文登8路；文登9路内环；文登9路外环； 兴众商场(公交站)：文登11路；文登3路；文登5路内环；文登5路外环；文登6路；文登9路内环；文登9路外环； 秀嘉鞋城(公交站)：文登1路；文登2路外环；文登3路；文登6路；文登7路； 百大广场秀嘉鞋城(公交站)：文登4路；文登6路；文登7路；
超市	大娜娜杂货铺：亭子街8-29； 号商店：柳营街12号附近； 豆几家杂货铺：昆崙路36号附近； 老地方商店：天福路11附近； 瑞祥百货：龙山路街道文山路36号；
医院	龙山社区卫生服务中心：峰山路32； 文登社区卫生：初家园西街与峰山路交叉口东50米； 文登华庚医院：昆崙路与米山路交叉口东南50米； 天福社区卫生服务中心：天福路65号； 北山社区卫生服务站：北山街22号附近；
商场	艺利达商贸城：文山路39号(文登市人大常委会西)； 百货大楼：文山路与昆崙路交叉口东北100米； 东方商厦(文山路)：文山路27号； 银河家锐购物广场：昆崙路19号附近； 文登百货大楼：文山路36-3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

(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09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)