

阿里拍卖网络询价报告

标的物名称：威海大水泊镇天福路22号2单元503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03月13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【威海大水泊镇天福路22号2单元503室】【房产】，阿里拍卖系统根据您的标的物信息，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03月13日评定标的物的参考财产价值如下：

建筑面积：88.73平米

单位面积价值：3047.1元/平米

参考财产价值：27.03 万元（贰拾柒万零叁佰元整）

提示说明：

- 1、上述询价结果根据您的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

威海大水泊镇天福路22号2单元503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：88.73平米

单位面积价值：3047.1元/平米

标的物价值总额：27.03万元（贰拾柒万零叁佰元整）

五、询价对象

1、房屋基本信息

标的物名称	威海大水泊镇天福路22号2单元503室
地址	山东 威海
小区名称	空港蓝天花园
建筑面积	88.73平米
户型	一室一厅一卫
朝向	南
楼层	5/6
建成年代	2007
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	威海紫光实验学校：军民路15号； 文登区大水泊镇中心幼儿园：201省道西150米；
超市	新华商店(军民路)：市军民路9-21号； 鼎福超市：军民路22号附近； 怡鑫源超市：大水泊镇泰浩福新园小区； 25便利店：[]； 好街坊商店：大水泊镇泰浩福新园大门北；
公交车站	无
地铁站	无

医院	大水泊中心卫生院：军民路11号附近；
银行	中国农业银行(大水泊办事处)：大水泊镇军民路18号； 中国农业银行24小时自助银行：大水泊镇军民路30-1号； 文登农商银行：大水泊镇军民路28号； 中国邮政储蓄银行(大水泊支行)：大水泊镇中路6号；
商场	无

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

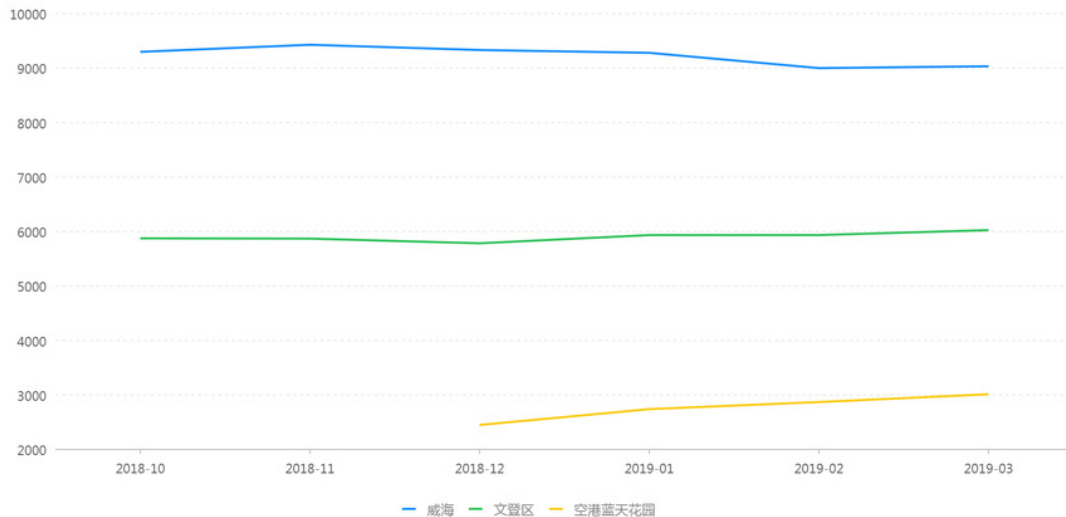
1. 询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019-03-10	文登区小观镇卓达香水海英伦湾居民小区82号2单元506室房产	31.30	10.656万	3404.47	阿里拍卖
2019-03-09	文登区灵水西街1号楼1单元01阁楼	101.22	15万	1481.92	阿里拍卖
2019-03-09	文登市灵水西街1号楼1单元02阁楼	101.22	14.2万	1402.88	阿里拍卖
2019-03-09	文登市灵水西街1号楼2单元503室	138.29	18万	1301.61	阿里拍卖
2019-03-08	威海市文登区银海绿洲龙溪苑34号5单元610室	62.87	16.83万	2676.95	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03月13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与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03月13日