

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019042400006048号)

威海市文登区人民法院:

贵院在执行 山东威达置业股份有限公司(申请执行人)与 徐铁军(被执行人)(2019)鲁1003执恢267号()一案中,于2019年04月24日委托我平台对 0002(所有权人)名下/所有的 威海市工业新区和谐苑小区20号408室(中韩路73号)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	威海市工业新区和谐苑小区20号408室(中韩路73号)
房产坐落	威海市工业新区中韩路73号20号408室
所在小区	和谐苑小区
建筑面积	80.32平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	5
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

二、询价时点

本次网络询价时点为:2019年04月24日

三、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

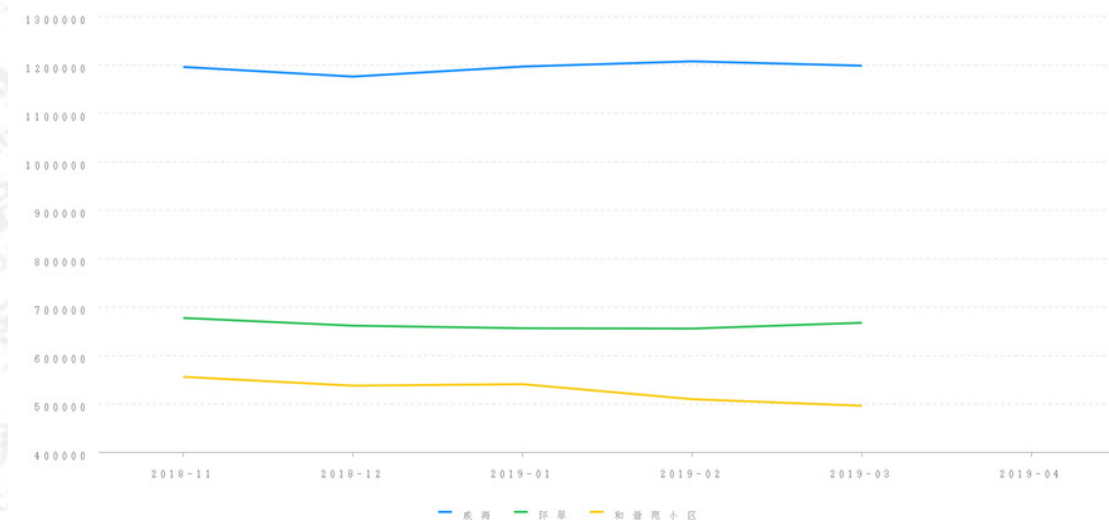
历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-04-22	威海市海城巷-40号601室房产	71.67	56.22万	7844.29	阿里拍卖
2019-04-22	威海市姜南庄嘉祥景苑27号802室房产	87.47	56.775万	6490.80	阿里拍卖
2019-04-17	威海市北沟东街27号704室	89.75	69.46万	7739.28	阿里拍卖
2019-04-08	威海经区五洲太阳城天燕园3号楼605室	91.45	69万	7545.11	阿里拍卖
2019-04-06	威海市富海路-87号不动产	287.27	247.5万	8615.59	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	威海艺桥艺校：中韩路46号11附近；
超市	逸品超市：中韩路92号附近； 富佳悦百货：中韩路94号附近； 春雷糖酒批发超市：中韩路94号附近； 2元百货店：中韩路40-7号附近； 刘磊超市：苕山镇中韩路40-1号；
公交车站	大草场(公交站)：207路;209路； 家家悦(公交站)：208路;208路(17:00-18:00)； 农村信用社(公交站)：206路； 苕山镇中心(公交站)：东武林-苕山;苕山-东武林； 苕山中心广场(公交站)：206路;207路；
地铁站	无
医院	无
银行	中国农业银行(文登苕山分理处)：苕山镇中韩路甲30-1号； 中国农业银行24小时自助银行(文登苕山分理处)：苕山镇中韩路甲30-1号； 文登农商银行(苕山支行)：正气路82-1号； 文登农商银行24小时自助银行(苕山支行)：正气路82-1号； 威海市商业银行(苕山支行)：苕山镇中韩路28-1号；
商场	乐福广场：中韩路与正气路交汇处； 万多福：中韩路与永乐路交叉口东南100米；

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。

四、询价结果及结果有效期

本次网络询价结果是454400.00元。

结果有效期至2020年04月24日。

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04月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）