

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019080600032079号)

威海市文登区人民法院:

贵院在执行 王洪海(申请执行人)与 王志强,李易娟(被执行人)(2019)鲁1003执455号(民间借贷)一案中,于2019年08月06日委托我平台对 李易娟(所有权人)名下/所有的 文登区中央龙湾居民小区7号2单元1204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	文登区中央龙湾居民小区7号2单元1204室
房产坐落	威海市文登区中央龙湾居民小区7号2单元1204室
所在小区	中央龙湾居民小区
建筑面积	235.53平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	12
总楼层	13
建成年代	2013
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: 235.53 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 7871.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1853857.00 元  
结果有效期: 至2020年08月06日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08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

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) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	澳大利亚昆士兰职业技术(南岸)学院威海分院: 米山东路西1号; 威海卫生学校: 米山东路西1号(近文登中心医院); 爱梦艺术学校: 登云路6-8号附近; 文登一中: 米山路9号; 山东省文登师范学校: 米山东路西11号;
地铁站	无
银行	兴业银行(威海文登支行): 米山东路1-6号附近; 兴业银行24小时自助银行(文登支行): 威海卫生学校西南(米山东路); 中国建设银行24小时自助银行(米山路分理处): 米山东路西5-1号; 中国建设银行(米山路分理处): 米山东路中央龙湾12-15号; 威海市商业银行(天福支行): 米山东路18号;
公交车站	中央龙湾(公交站): 文登2路内环;文登2路外环; 中心医院、古玄堂(公交站): 文登10路;文登3路; 兴业茗居(公交站): 文登-泽库;泽库-文登; 古玄堂(公交站): 文登1路;文登2路外环; 中心医院(公交站): 体育馆-温泉大世界;侯家-文登;六度寺-文登;南渠格-长会口;城铁专线;寨前杨家线;山前线;文登-侯家;文登-六度寺;文登-林村; 文登-王家庄;文登-界石;文登-葛家;文登-葛家-崔家口;文登-葛家-石山头; 文登102路;文登103路;文登2路内环;文登3路;文登8路;林村-文登;界石-文登; 臧格村-文登汽车站;花岛线;葛家-文登;西南台线;议城线;
超市	明龙商行: 米山路中央龙湾居民小区12-19号; 特产平价超市: 米山东路龙港外滩居民小区1-10号; 老荣便利店: 中央龙湾东门南侧; 小野进口商行: 中央龙湾小区东门南5-25; 园园超市: 登云路与登云路大桥交叉口西北100米;
医院	文登龙港社区医院: 文化路8-4号附近; 棋山社区卫生服务站: 文化路与米山东路交叉口南50米; 威海市中心医院: 米山东路西3号; 文登社区卫生(威海恒源司法鉴定所文登接案中心西南): 通和路37-20; 凉水湾社区卫生服务站: 通和路37-19;
商场	电子秤商场: 文化路甲10-10;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年08月06日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)