

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019090200040502号)

威海市文登区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司威海文登支行(申请执行人)与 孙庆涛,山东东泰融资担保有限公司,文登市天润房地产开发有限公司(被执行人)(2019)鲁1003执307号(借款合同纠纷)一案中,于2019年09月02日委托我平台对 孙庆涛(所有权人)名下/所有的 天润城居民小区32号3单元305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	天润城居民小区32号3单元305室
房产坐落	山东省威海市文登区天润城
所在小区	天润城
建筑面积	107.43平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	7
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: 107.43 m²

单位面积价格: 7038.00 元/m²

财产参考总价: 756092.00 元

结果有效期: 至2020年09月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

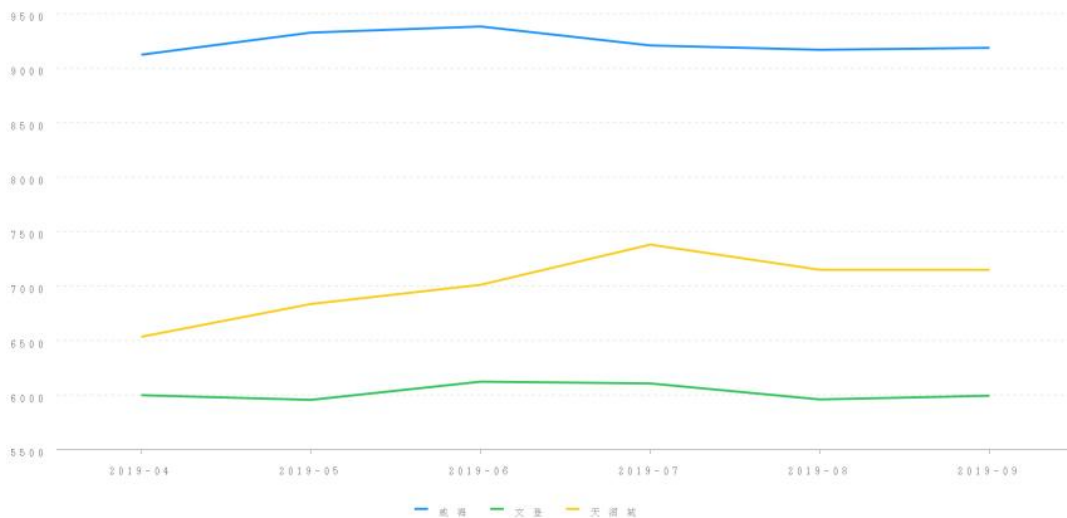
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	威海市文登区实验小学：峰山路81号； 第一实验小学：峰山路62号附近； 弘理会计职业学校：峰山路31号； 艺星艺校：文山路65号巨人教育四楼； 中央农业广播电视学校文登区分校：文山路66号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(三里河路)：三里河路与横山路交叉口西北100米； 文登农商银行(文城支行)：龙山路68号； 文登农商银行24小时自助银行(文城支行)：龙山路68-1幢； 中国人民银行(文登区支行)：龙山路39号； 中国农业银行(文登支行)：峰山路91号；
公交车站	天润城(公交站)：文登11路； 大众宾馆(公交站)：文登-界石； 锦绣世家小区(公交站)：文登2路内环； 锦城世家小区(公交站)：文登11路;文登2路外环； 临时站(公交站)：界石-文登；
超市	家家乐超市：天润城居民小区15-1号(龙山办)； 梓旭超市：三里河路与生产街交叉口西北100米； 绿叶超市：横山路乙7-6号； 晨居超市：北山街5-15号附近； 多诺2元超市：三里河路与生产街交叉口南100米；
医院	文登区第一人民医院红十字会医院：龙山路附近； 龙山社区卫生服务中心：龙山路62号2； 文登社区卫生：初家园西街与峰山路交叉口东50米； 龙山社区卫生服务中心：峰山路32； 北山社区卫生服务站：北山街22号附近；
商场	润泰购物广场(三里河路店)：昆崙北路3号文登润泰购物广场1楼钟表区； 文登购物广场：昆崙路1号； 大观园商贸城：龙山路河汉街甲23-9； 富尔佳商场：西关街5号； 兴众商场：昆崙路；

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02日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)