

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019081900036145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乳山市支行(申请执行人)与 孙黎君(被执行人)(2019)鲁1003执恢499号(借款合同纠纷)一案中,于2019年08月19日委托我平台对 孙黎君(所有权人)名下/所有的 乳山市东风华冠小区2号楼2单元403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	乳山市东风华冠小区2号楼2单元403室
房产坐落	山东省威海市乳山市东风华冠小区2号楼2单元403室
所在小区	东风华冠小区
建筑面积	122.53平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	7
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: 122.53 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5314.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 651124.00 元  
结果有效期: 至2020年08月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

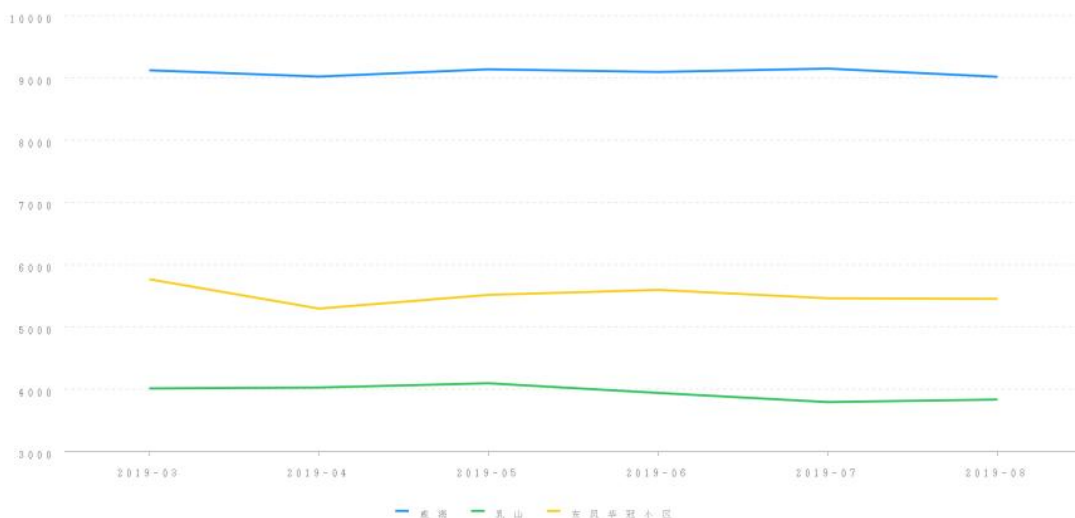
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	乳山市母爱大姐职业培训学校：夏村镇建设街28号； 山东黄河职业专修学院乳山基地：礼堂巷4号； 山东省乳山幼儿师范学校：商业街92号； 威海艺校：商业街92号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(青山路支行)：黄山路30-23号； 中国邮政储蓄银行(青山路支行)：青山路47号老车站对面； 乳山农商银行(胜利街分理处)：胜利街134附近； 乳山农商银行(城北支行)：青山路33-1号； 乳山农商银行24小时自助银行(城北支行)：青山路33号；
公交车站	老车站东门(西)(公交站)：乳山329路绕涧线； 老汽车站东门(公交站)：乳山102A路；乳山105路；乳山201路；乳山201路/K201路；乳山207路；乳山207路/K207；乳山210路；乳山301B路；乳山303路；乳山330路；乳山332路；乳山333路；乳山333路/K333路；乳山350A路；乳山350B路；乳山351路；乳山355路；乳山357路/K357路；乳山362路；乳山363路；乳山365路；乳山366路；乳山369路；乳山501路；乳山503路； 老车站东门(公交站)：乳山109路内环；乳山109路外环；乳山206路/K206路；乳山351路；乳山368路；乳山369路； 老车站东门(东)(公交站)：乳山329路绕涧线； 移动公司(公交站)：乳山103路/K103；乳山112路；乳山210路；乳山310路；乳山311路；乳山313路；乳山329路；乳山330路；乳山332路；乳山352路；乳山353路；乳山356路；乳山361路；乳山362路；
超市	于氏景和商行：建设街2-3号附近； 开口乐超市：青山路45-19号； 家家悦(乳山华冠店)：商业街31号苏宁电器后院(原百货大楼)； 邓建商店：黎明花园小区附6-1号； 丝厂百货超市：胜利街136-13号；
医院	乳山市人民医院：胜利街128号； 乳山社区卫生(龙山路)：文化街与龙山路交叉口西北100米； 乳山社区卫生(文化街)：富山路23之3-4； 乳山市城中社区卫生服务中心：富山路23号(疾控中心院内)； 乳山市红十字医院：文化街23-3号；
商场	鲁东商厦：富山路与步行街交叉口东北50米； 乳山振华商厦：商业街113号； 金丰商场(商业街)：南大街96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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）