

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019092600048022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威海文登支行(申请执行人)与 王颖南, 威海市瑞恒房地产开发有限公司, 山东慧缘融资性担保有限公司(被执行人)(2019)鲁1003执291号(借款合同纠纷)一案中, 于2019年09月26日委托我平台对 王颖南(所有权人)名下/所有的 香水路249号3单元705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	香水路249号3单元705室
房产坐落	山东省威海市文登区香水路249号
所在小区	香水路249号
建筑面积	96.57平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	10
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: 96.57 m²

单位面积价格: 3214.00 元/m²

财产参考总价: 310376.00 元

结果有效期: 至2020年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

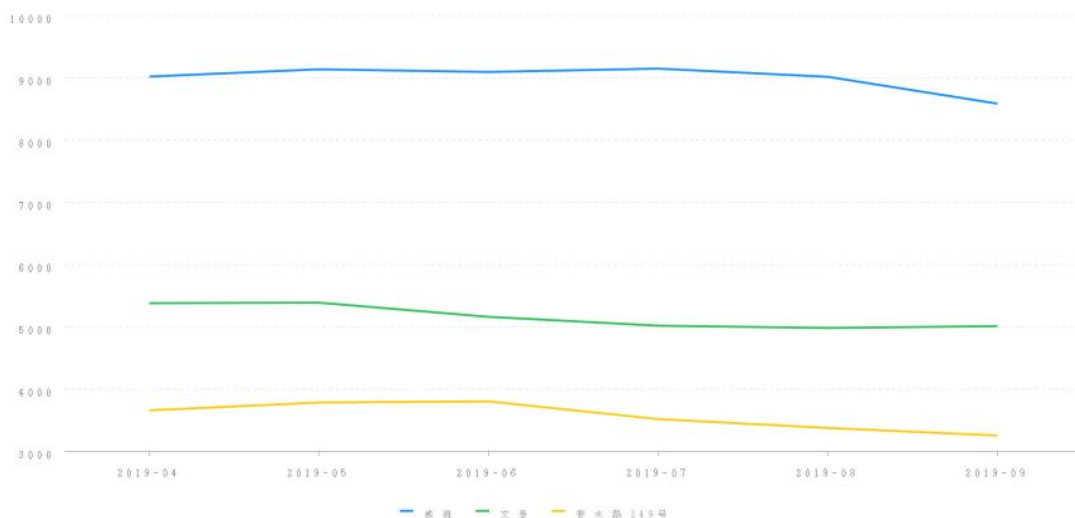
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边配套详情

1. 周边配套详情

学校	威海市文登区大众小学：香山路98号； 弘理会计职业学校：峰山路31号； 外国语进修学院：经济开发区广州路； 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；
地铁站	无
银行	文登农商银行24小时自助银行：职工街35-5号； 文登农商银行：职工街35-5号； 中国工商银行(峰山路储蓄所)：峰山路41号北山图书； 中国工商银行24小时自助银行(峰山路储蓄所)：峰山路43-4号； 中国农业银行ATM(香山路分理处)：香山路32-2号-32-4号；
公交车站	干休所(公交站)：文登5路内环;文登5路外环; 北山小区(公交站)：文登6路;文登9路内环;文登9路外环; 天福派出所(公交站)：文登5路内环; 文登区税务局(公交站)：文登9路内环;文登9路外环; 国税局站(公交站)：文登6路;
超市	明美糖酒超市：朝阳街6号； 铭美超市：朝阳街八号； 好德便利店：天福办职工街37-4号； 丁记商行：职工街甲19号-5； 阿尔康平添泰商行北山店：北山街22号；
医院	北山社区卫生服务站：北山街22号附近； 山东省文登整骨医院：峰山路1号； 龙山社区卫生服务中心：峰山路32； 文登社区卫生：初家园西街与峰山路交叉口东50米； 文登社区卫生(装修中)：柳营街与香山路交叉口西南50米；
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； 市中地下商贸城(网络商城)：职工街与龙宫街交叉口西50米； 缤纷尚街购物广场：职工街与龙宫街交叉口西150米； 宏大商厦：柳营街与职工街交叉口西北50米； 文登购物广场：昆崙路1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

客服专线：400-822-2870

2019年09月26日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)