

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019051700010979号)

桓台县人民法院:

贵院在执行 刘承深(申请执行人)与 孙刚,刘华(被执行人)(2019)鲁0321执159号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年05月17日委托我平台对 孙刚(所有权人)名下/所有的 张店区美食街137号26层2611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	张店区美食街137号26层2611号
房产坐落	山东省淄博市张店区
所在小区	华夏国际
建筑面积	58.61平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	26
总楼层	30
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: 58.61 m²

单位面积价格: 5090.00 元/m²

财产参考总价: 290000.00 元

结果有效期: 至2020年05月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05月17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

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
2019-05-01	淄博市张店区柳泉璞苑小区21号楼3单元1-2层西户住宅房地产一套	124.48	82.2393万	6606.63	阿里拍卖
2019-04-18	张店区潘南路4甲7号内2号楼2单元顶层西户住宅房地产一套	108.34	29.8588万	2756.03	阿里拍卖

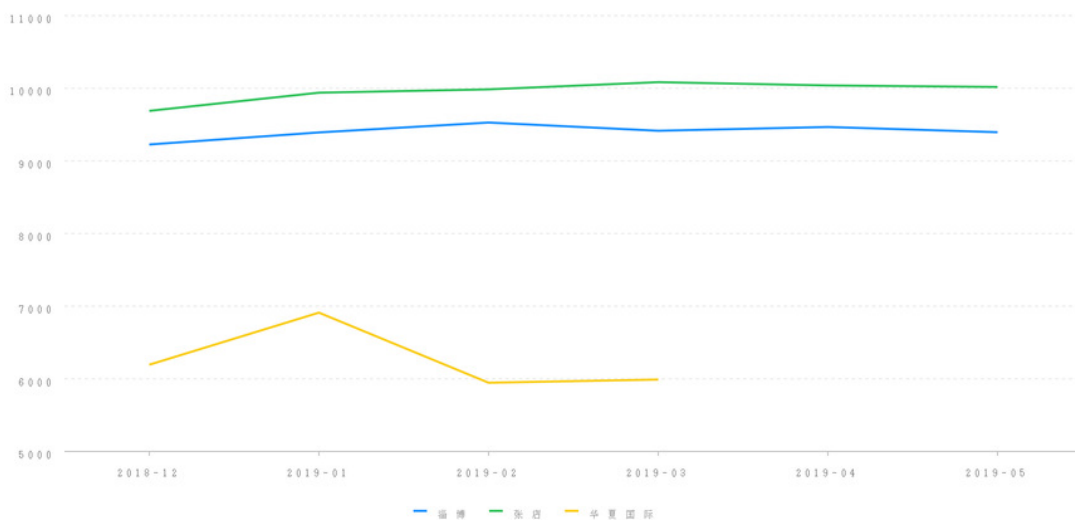
2019-04-18	张店区淄博世纪花园居住区夏溪园6号楼3单元12层西户住宅房地产一套	214.57	176.8万	8239.74	阿里拍卖
2019-04-17	张店区淄博世纪花园居住区竹园4号楼1单元5层东户住宅房地产一套	188.59	119.36万	6329.07	阿里拍卖
2019-04-12	淄博高新区柳泉路211号宏程金都花园12号楼4单元5层东户住宅房地产一套	136.36	80.152万	5877.97	阿里拍卖

【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	东方艾琳美学形象设计学院：美食街137号附近； 张店城中小学：城中小区西内环66号； 公园新村小学：商场西街16号； 艺航艺术学校：柳泉路156号； 张店区特殊教育中心学校：西二路45号；
超市	合家福超市(华夏店)：柳泉路与美食街交叉口东南(原华夏商厦)华夏国际1层； 渡商店：柳泉路与美食街交叉口东南(原华夏商厦)华夏国际23层； 纪念日用百货(美食街)：美食街78号万通大厦1楼； 2元10元百货超市：健康街与美食街交叉口西北50米； 群兴百货(健康街)：健康街61号；
公交车站	华夏商厦(公交站)：138路/K138路环城购物专线内环；138路/K138路环城购物专线外环；222路/K222路； 天泰金店珠宝城(公交站)：35路/K35路；51路西线；89路/K89路；90路/K90路北线；90路/K90路南线；92路/K92路；132路/K132路；137路/K137路；160路/K160路；251路/K251路； 小商品街(公交站)：138路/K138路环城购物专线内环；138路/K138路环城购物专线外环；222路/K222路； 张店区中医院(公交站)：12路/K12路；89路/K89路；92路/K92路；96路/K96路；126路/K126路；132路/K132路； 开元文化大世界(公交站)：122路/K122路；125路/K125路；132路/K132路；138路/K138路环城购物专线内环；138路/K138路环城购物专线外环；222路/K222路；
地铁站	无
	张店区中医院：新村西路28号； 王府井社区卫生服务站：王府井大街与王府井时尚街交叉口东北100米；

医院	城中社区卫生服务中心：新村西路14号； 淄博市张店区中医康复养护院：新村西路12甲附近； 北源社区卫生服务站：城中西内环路与西二路交叉口西北50米；
银行	中国邮政储蓄银行(柳泉路支行)：柳泉路与新村西路交叉口西北角时代超市1FA4铺； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(柳泉路支行)：柳泉路与新村西路交叉口西北角时代超市1楼； 济宁银行24小时自助银行(淄博分行)：新村西路42甲8号； 齐商银行ATM(柳泉路支行)：共青团西路105号； 济宁银行(淄博分行)：柳泉路铂金商务大厦；
商场	百信购物商场：健康街与美食街交叉口西50米； 众成商场(健康街)：公园街道健康街96号； 利群时代(柳泉路店)：新村西路与柳泉路交叉口北150米； 大海商厦：共青团西路南六巷与商场西街交叉口东150米； 银座：柳泉路128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，除法律规定明确以外，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05月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）