

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019061900018476号)

桓台县人民法院:

贵院在执行 山东桓台农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 朱志红, 苗栋梁, 苗志奇, 苗宏图, 毕德刚(被执行人)(2019)鲁0321执恢365号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2019年06月19日委托我平台对 朱志红(所有权人)名下/所有的 桓台县恒星花园8号楼2单元201号房产(无车库和储藏室)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	桓台县恒星花园8号楼2单元201号房产(无车库和储藏室)
房产坐落	山东省淄博市桓台县
所在小区	恒星花园
建筑面积	122.56平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 122.56 m²
单位面积价格: 7526.00 元/m²
财产参考总价: 922386.56 元
结果有效期: 至2020年06月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-06-06	桓台县新民小区5号楼1单元1层东户住宅房地产一套	91.50	62.24万	6802.19	阿里拍卖

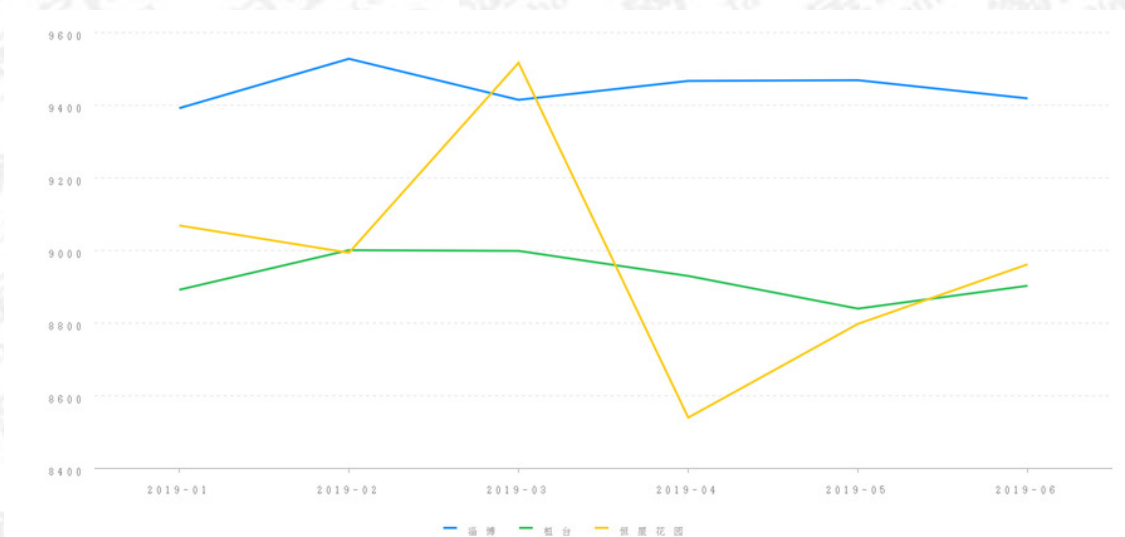
2019-06-06	桓台县少海路1269号少海花园74号楼2单元802号住宅 房地产一套	109.18	88万	8060.08	阿里拍卖
2019-03-22	桓台县兰香园小区4号楼2单元1102室房地产一套	147.18	113.7万	7725.23	阿里拍卖
2019-02-19	张店区黄金国际B区11号商住楼及地下车库021701的 住宅房地产一套	110.79	83.98万	7580.11	阿里拍卖
2019-02-19	张店区北西六路69号黄金国际中区9号楼2单元8层西 户住宅房地产一套	205.37	171.11万	8331.79	阿里拍卖

【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	桓台县实验小学：兴桓路708号； 艺敏艺校：卫生街东首； 桓台县第二小学：镇南大街760号； 桓台县实验中学：建设街2533号； 紫麟钢琴艺术学校：东岳路1251号齐商银行北侧五楼；
超市	锦汇超市(公安街)：兴桓路与公安街交叉路口西侧806号； 汇丰百货：公安街756号附近； 喜乐佳超市：中心大街511号； 起凤商店：春蕾巷517号； 拉卡拉便民支付授权体验中心：中心大街913号；
公交车站	电业局(公交站)：51路西线;621路;桓台602路;桓台603路; 银座(公交站)：164路; 桓台公园(公交站)：桓台602路;桓台603路; 环保局(公交站)：51路西线;621路;桓台602路;桓台603路; 大观园(公交站)：51路西线;桓台602路;
地铁站	无
医院	桓台济民医院：中心大街107号(博物馆对面)； 云涛社区卫生服务站：春蕾巷西150米； 老董家鞋医院：春蕾巷与镇南大街交叉口西北50米； 淄博少海医院：中心大街1401号； 桓台县索镇卫生院五里分院：少海路1266号附近；
银行	中国农业银行(桓台支行营业部)：索镇中心大街673号(县委县政府对面)； 中国农业银行24小时自助银行(桓台县支行)：中心大街673号； 中国工商银行(唐索路储蓄所)：索镇中心大街107号；

	上海浦东发展银行24小时自助银行(桓台支行): 中心大街856-892号; 中国工商银行24小时自助银行(唐索路储蓄所): 索镇中心大街833号;
商场	喜乐佳: 索镇中心大街511号; 银座购物广场(桓台店): 中心大街1327号; 桓台商厦: 张北路2911号; 桓台百货大楼(喜乐佳周家分店): 张北路32号桓台百货大楼3楼; 惠仟佳: 中心大街1650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06月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）