

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019062000018850号)

高青县人民法院:

贵院在执行 山东高青农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 陈汉学,田英刚,淄博名相农牧业发展有限公司,陈学静,刘桂森,王海(被执行人)(2019)鲁0322执468号(借款合同纠纷)一案中,于2019年06月20日委托我平台对 陈汉学(所有权人)名下/所有的高青县清河路1号(御泉香墅)76#3-901号(带储藏室和车库)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	高青县清河路1号(御泉香墅)76#3-901号(带储藏室和车库)
房产坐落	山东省淄博市高青县
所在小区	御泉香墅
建筑面积	132.42平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	12
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: 132.42 m²
单位面积价格: 8655.79 元/m²
财产参考总价: 1146199.71 元
结果有效期: 至2020年06月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月20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
	高青县黄河路2号水岸名都13号楼2单元1803号住宅房				

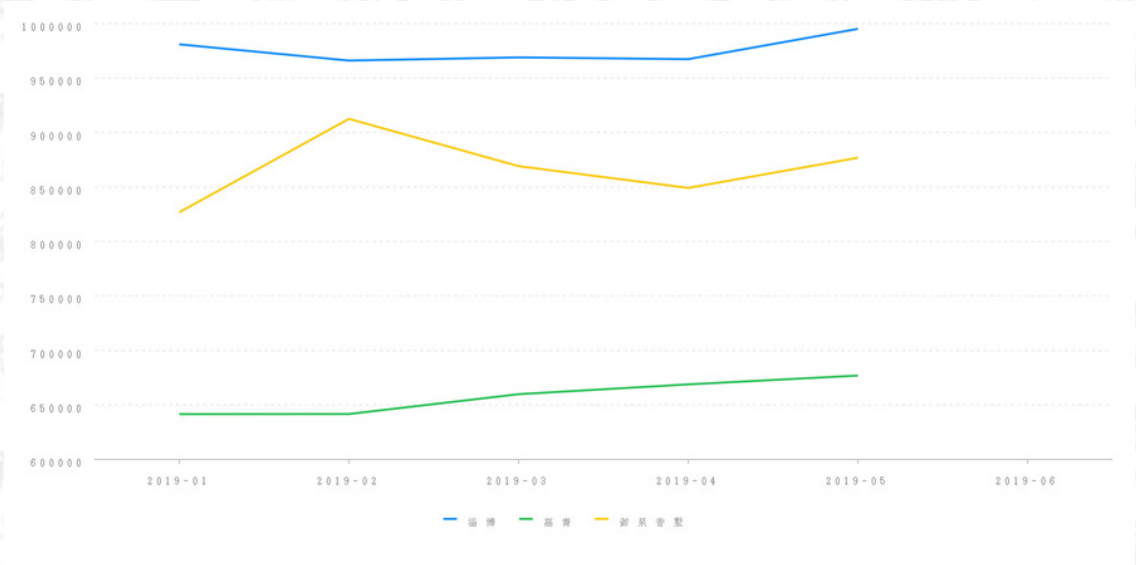
2019-02-19	地产一套	148.89	66.1万	4439.52	阿里拍卖
2019-02-19	高青县芦湖路299号国井苑小区16#1-601号及16#南储-11号储藏室	143.91	83.352万	5791.95	阿里拍卖
2019-01-10	淄博市高青县青城路31号5#2-401住宅及附房1个	110.63	40万	3615.66	阿里拍卖
2019-01-01	高青县青城路北侧、蒲台路以东(灌溉处)5#1-201室住宅房地产一套含储藏室一间	86.44	29.709万	3436.95	阿里拍卖
2018-09-01	高青县城西开发区9号楼3-201住宅房地产一套(含储藏室一间)	67.92	35.04万	5159.01	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	齐银学院：清河路1号； 高青县千乘湖小学：少海路与建信路交叉口西100米； 高青双语学校：乐安路与238省道交叉口南100米(易视康视力保护中心西)；
超市	文泉超市：芦湖街道御泉香墅25号楼1单元402北门； 尚熙超市：御泉香墅65号-2-902或门口； 绿色家园综合超市：芦湖街道御泉香墅北门； 好多便利店：大悦路御泉香墅南门西邻； 千乘超市：少海路北50米；
公交车站	御泉香墅(公交站)：71路； 齐林家园(公交站)：71路； 芦湖小区(公交站)：71路；
地铁站	无
医院	芦湖社区卫生服务站：馨嘉园西沿街； 高青县城区办事处青苑社区卫生服务站：学府路2甲2甲23号附近； 高青丽康医院：高苑路4甲8号；
银行	齐商银行：清河路3号； 中国农业银行24小时自助银行：青城路南50米； 中国建设银行24小时自助银行：学府路与高苑路交叉口北100米； 中国工商银行24小时自助银行(高青芦湖支行)：青城路6号； 中国工商银行(高青芦湖支行)：青城路6号；
商场	无

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20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）