

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019062600020486号)

淄博市周村区人民法院:

贵院在执行 李凯强(申请执行人)与 由益水(被执行人)(2019)鲁0306执345号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2019年06月26日委托我平台对 由益水(所有权人)名下/所有的 周村区东门路以西、恒通路以南、周长路以东聚恒名都花苑20号商住楼010703号(带地下储藏室一间)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	周村区东门路以西、恒通路以南、周长路以东聚恒名都花苑20号商住楼010703号(带地下储藏室一间)
房产坐落	山东省淄博市周村区
所在小区	周村区东门路以西、恒通路以南、周长路以东聚恒名都花苑
建筑面积	89.90平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	7
总楼层	18
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: 89.90 m²

单位面积价格: 5631.81 元/m²

财产参考总价: 506299.71 元

结果有效期: 至2020年06月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06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

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
2019-06-19	周村区正阳路4657号旺龙花园2号楼2单元2层西户住宅房地产	133.97	66.8825万	4992.35	阿里拍卖

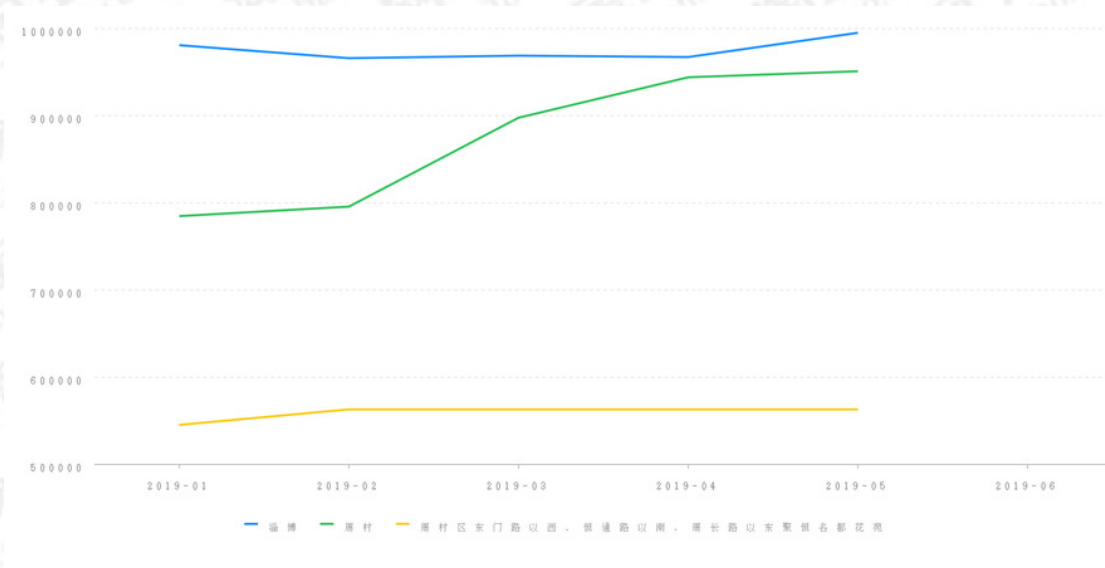
2019-03-10	淄博市周村区中海·海融苑B区A-08地块21#住宅楼010201住宅房地产一套	149.00	77.48万	5200.00	阿里拍卖
2019-02-22	周村区正阳路2688号朝阳花苑13号楼1单元1层东户(含储藏室一间)	106.52	77.464万	7272.25	阿里拍卖
2019-02-02	周村区天苑生活区-6号楼3单元4层西户(带地下储藏室一间)	64.47	18.5688万	2880.22	阿里拍卖
2019-01-17	周村区青年路121号院8号楼2单元402	142.28	54.3552万	3820.30	阿里拍卖

【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	周村区东门路小学：东门路与恒星路附近；
超市	鑫源超市(东门路)：永安街道东门路1899号； 一诺商行：新华大道916号附近； 建通超市(新华大道)：恒通路904号； 奥星百货：东门路1618号； 布名阁超市：城北办事处南谢村；
公交车站	齐鲁华信高科(公交站)：239路/K239路； 石庙社区(公交站)：239路/K239路； 兰雁创业新区(公交站)：239路/K239路； 周北热电(公交站)：239路/K239路； 南谢村(公交站)：225路/K225路；
地铁站	无
医院	无
银行	无
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26日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)