

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019082300037833号)

桓台县人民法院:

贵院在执行 伊继飞(申请执行人)与 姜谱(被执行人)(2019)鲁0321执720号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年08月23日委托我平台对 姜谱(所有权人)名下/所有的 张店区中润华侨城佛罗伦萨花都8号楼1单元3层东户进行网络询价。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	张店区中润华侨城佛罗伦萨花都8号楼1单元3层东户
房产坐落	山东省淄博市张店区华侨城九组团
所在小区	华侨城九组团
建筑面积	147.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	11
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: 147.00 m²
单位面积价格: 11310.00 元/m²
财产参考总价: 1662570.00 元
结果有效期: 至2020年08月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

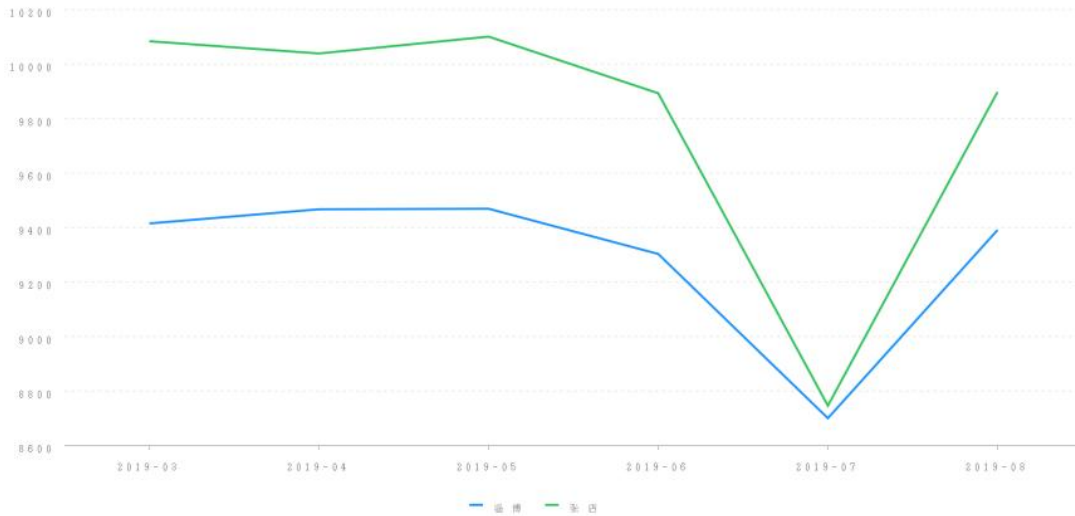
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	淄博高新区华侨城小学：北西五路与政通路交叉口西北150米； 魂动街舞学院：世纪路237号附近；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(华侨城支行)：鲁泰大道中润华侨城北门商业楼6-7号； 中国工商银行(华侨城支行)：鲁泰大道中润华侨城北门； 齐商银行24小时自助银行(华侨城小微支行)：西六路与鲁泰大道交叉口西南100米； 齐商银行(淄博华侨城小微支行)：中润·华侨城北门门口； 交通银行24小时自助银行(北西五路)：北西五路156号附近；
公交车站	银泰城(公交站)：116路/K116路内环;116路/K116路外环;131路/K131路;168路/K168路;35路/K35路; 裕桥花园(公交站)：108路/K108路;168路/K168路;223路/K223路;9路/K9路; 接站专线车; 万杰路西五路口(公交站)：203路; 新华制药(鲁泰大道)(公交站)：116路/K116路内环;116路/K116路外环;123路/K123路;95路/K95路; 裕桥花园北门(公交站)：203路;
超市	百阅便利店：高新区万杰路79号天府名城小区20号甲16号； 百货超市：万杰路10号附近； 福多超市：四宝山街道万杰路20号； 大象先生佰泽威进口(名尚银泰城)：鲁泰大道9号名尚银泰城F3层； 广隆超市(北西五路)：北西五路66-70号；
医院	淄博市中心医院华侨城社区卫生服务站：中润·华侨城北门南行转盘西南角； 本源国医馆社区卫生服务站：北西五路74号附近； 盛世名苑社区卫生服务站：万杰路与北西五路交叉口南100米； 淄博高新区社区卫生服务中心：高新区西五路裕桥花园附近； 淄博高新荣德社区卫生服务站：向阳路与张桓路交叉口东北50米；
商场	银泰·金街：鲁泰大道9号(鲁泰大道与西五路交汇处)； 银泰城：鲁泰大道9号； 银座购物广场(银泰城店)：鲁泰大道9号名尚银泰城2层； 银泰时代广场D座：石桥大道212甲1号附近； 新玛特购物广场(中润店)：中润大道与世纪路交叉口；

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08月23日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)