

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019062700020659号)

高青县人民法院:

贵院在执行 张朋飞(申请执行人)与 张学友,马春杰,张学锋(被执行人)(2019)鲁0322执恢113号(借款合同纠纷)一案中,于2019年06月27日委托我平台对 马春杰(所有权人)名下/所有的 博山区双山街192号楼701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	博山区双山街192号楼701室
房产坐落	山东省淄博市博山区
所在小区	双山街192号
建筑面积	52.39平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 52.39 m²

单位面积价格: 3582.00 元/m²

财产参考总价: 187660.98 元

结果有效期: 至2020年06月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月27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
2019-06-21	博山区五龙街28号润泽园小区1号住宅楼010402号住宅房地产	104.33	38.488万	3689.06	阿里拍卖
2019-06-18	博山区天隆广场6号楼1单元301号(原9栋3层02号)住宅	148.01	52.336万	3535.98	阿里拍卖

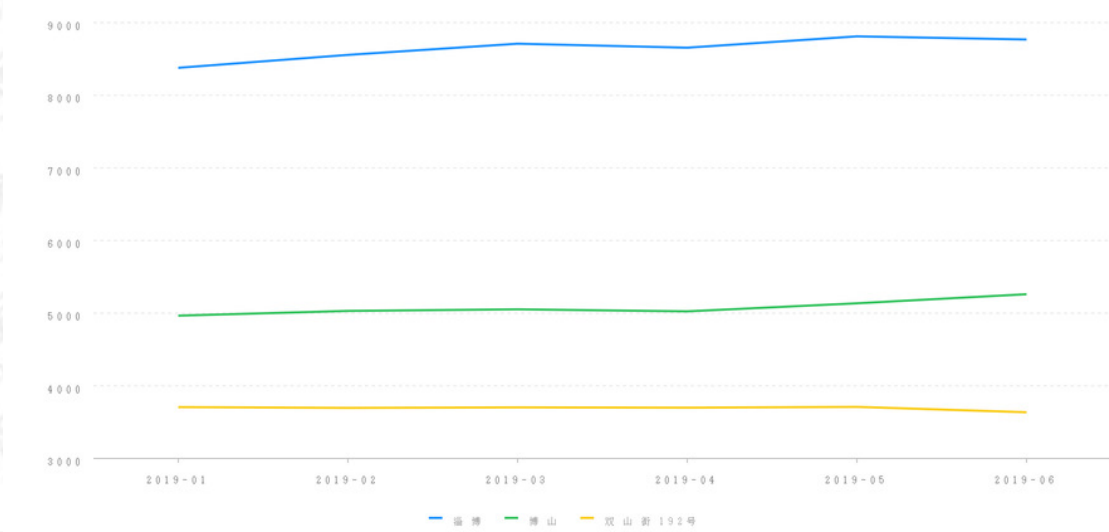
2019-05-05	博山区西寨小区16号楼（原14号楼）3单元4层西户房产	79.83	18万	2254.79	阿里拍卖
2019-03-11	博山区珑山路10号翡翠园25号楼2单元2层西户房地产一套	124.90	50.856万	4071.74	阿里拍卖
2019-03-01	博山区山头镇南神头村13号楼东四单元三层东户房产一套	98.88	42.64万	4312.30	阿里拍卖

【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	博山区实验小学：双山街43号； 博山区第一中学：李家窑北街54号； 淄博圭炎陶瓷艺术研究所中央美术学院：李家窑北街101号； 雨辰艺术学校：颜山国际小区东门； 双语小学：沿河西路64号；
超市	泰新超市：双山街双平小区7号楼2-4号营业房； 文庆超市：双山实验小学西临原双泉超市真空泵对面； 盛诚超市(双山街)：双山街205号1-11号； 聚益超市：中心路70号9号； 友泰生活便利店：城西街道中心路119-2号；
公交车站	双平小区(公交站)：117路/K117路； 平板宿舍(公交站)：117路/K117路； 正阳门(公交站)：50路/K50路东线;50路/K50路东线上山线； 博机集团(正阳门)(公交站)：50路/K50路西线;50路/K50路西线上山线； 金晶集团(公交站)：117路/K117路；
地铁站	无
医院	淄博博山双馨医院：双山街9号4号； 淄博矿业集团双山医院：双山路14号附近； 淄博矿业集团双山医院：双山路14-9号附近； 博山医院龙泽园社区卫生服务站：李家窑北街12号； 城西街道办事处社区卫生服务中心：叠阳路37-11号附近；
银行	中国农业银行24小时自助银行：峨嵋山路20号甲1； 中国农业银行24小时自助银行(淄博博山金晶路分理处)：杨栏河路426号附近； 中国农业银行(金晶路分理处)：中心路108号；

	博山农村商业银行24小时自助银行(中心路)：中心路88号； 中国工商银行(杏花天储蓄所)：羊栏河中心街1号；
商场	易达广场：中心路108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27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）