

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019052900013625号)

淄博市周村区人民法院:

贵院在执行 刘建(申请执行人)与 周彦方(被执行人)(2019)鲁0306执恢66号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年05月29日委托我平台对 周彦方(所有权人)名下/所有的 周村区西南路25号内四号楼二单元四层西户进行网络询价。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	周村区西南路25号内四号楼二单元四层西户
房产坐落	山东省淄博市周村区
所在小区	周村区西南路25号内四号楼二单元四层西户
建筑面积	83.56平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	4
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: 83.56 m²

单位面积价格: 4633.00 元/m²

财产参考总价: 387133.48 元

结果有效期: 至2020年05月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05月29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
2019-03-10	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

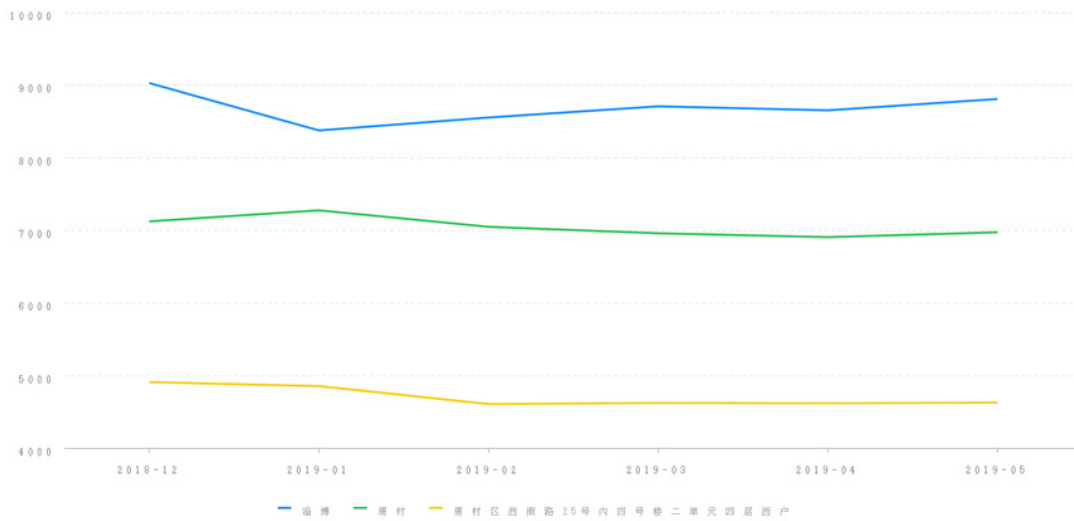
2019-02-02	周村区天苑生活区-6号楼3单元4层西户（带地下储藏室一间）	64.47	18.5688万	2880.22	阿里拍卖
2019-01-17	周村区青年路121号院8号楼2单元402	142.28	54.3552万	3820.30	阿里拍卖
2019-01-11	周村区电厂路南一巷26号（产权产籍档案证明登记为周村区周隆路81-7号）房产	180.67	62.6万	3464.88	阿里拍卖

【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	周村区第二中学：丝绸路58号；
超市	忒快了生活超市：太和路37号； 佳诚超市：太和路61号-太和加油站东50米； 迎新百货：太和路太和南生活区24号楼附近； 聚洪金超市：太和路77号； 孟霞超市：太和路太和南生活区14号楼；
公交车站	太和生活区(公交站)：238路/K238路北线;238路/K238路南线； 公交宾馆(公交站)：225路/K225路;238路/K238路北线;238路/K238路南线； 239路/K239路； 周村公交宾馆(公交站)：173路;96路/K96路； 丝绸二厂(公交站)：173路;225路/K225路;238路/K238路北线;238路/K238路南线;239路/K239路;96路/K96路； 周村交警大队(公交站)：96路/K96路；
地铁站	无
医院	丝绸路街道社区卫生服务中心：太和路118-144号； 航东社区卫生服务站：东民路97附近； 车站社区卫生服务站：站北路64号； 解放军第九六〇医院：站北路与马路街交叉口西南50米； 建国社区卫生服务站(凤鸣路)：凤鸣路与新建东路交叉口北150米；
银行	周村农村商业银行24小时自助银行(周村支行)：太和路42号； 周村农村商业银行(周村支行)：中和街140附近； 中国农业银行(中和街分理处)：太和路27-17号； 中国农业银行24小时自助银行(中和街分理处)：太和路27-17号； 周村农商银行24小时自助银行(站北路)：站北路261号附近；

商场	银座商城(周村店): 丝绸路17号; 佳惠购物商场: 东街68号; 金城商厦: 中和街93号; 金桥商厦(中和街): 中和街35号; 夏源购物中心(中和街店): 东街301号(近中和街);
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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05月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）