

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019071100024595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 孙红霞,高海滨,孟迎春,李福海,张冲,梁学山,李新军,王东生(被执行人)(2019)鲁0322执恢116号(借款合同纠纷一案)中,于2019年07月11日委托我平台对 孙红霞(所有权人)名下/所有的 张店区东方之珠1号楼1单元23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	张店区东方之珠1号楼1单元23层西户
房产坐落	山东省淄博市张店区
所在小区	东方之珠
建筑面积	175.87平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	23
总楼层	32
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: 175.87 m²
单位面积价格: 6463.00 元/m²
财产参考总价: 1136648.00 元
结果有效期: 至2020年07月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年07月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

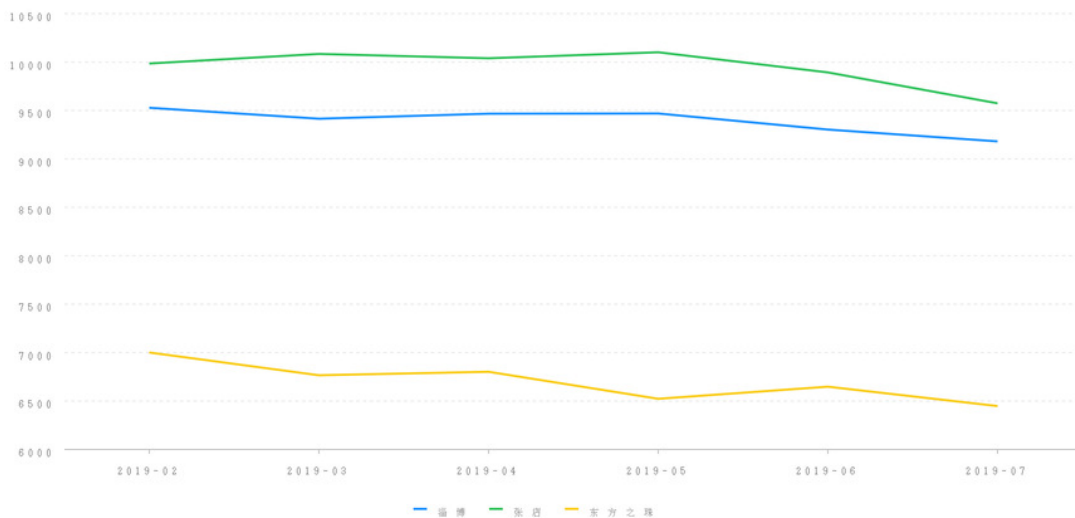
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	艺敏艺术学校：柳泉路258号； 张店区柳泉小学：橙香路与联通路交叉口东南100米； 淄博高新区实验小学：华瑞园一号楼一单元202； 潘南小学北校区：潘庄东一巷49号； 张店区绿杉园小学：科苑街道科技苑社区环翠路10号；
超市	昆仑好客便利店(联通路)：联通路26甲附近； 转角便利店(联通路)：联通路26乙2号颐鸿大厦1层； 二姐超市：樱红路与联通路交叉口西北50米； 友邻便利店：柳泉路77号新世界广场2号； 潘成便利店：迎春街2甲附近；
公交车站	第七医院(北门)(公交站)：123路/K123路;126路/K126路;88路/K88路内环;88路/K88路外环; 第七医院北门(公交站)：79路/K79路; 华瑞园(公交站)：102路/K102路;125路/K125路;126路/K126路;159路/K159路;251路/K251路;35路/K35路;51路西线;58路/K58路;接站专线车; 第七医院(公交站)：102路/K102路;123路/K123路;125路/K125路;157路/K157路;251路/K251路;35路/K35路;51路西线;58路/K58路;接站专线车; 迎春园(公交站)：157路/K157路;159路/K159路;79路/K79路;88路/K88路内环;88路/K88路外环;
地铁站	无
医院	淄博市第七人民医院：柳泉路85号； 淄博市康复医院：柳泉路85号； 四宝山街道仁济社区卫生服务站：柳泉路紫荆园南门东侧； 科技苑社区卫生服务站：环翠路4号； 迎春苑社区卫生服务站：迎春苑东一巷2甲7；
银行	中国农业银行(东方分理处)：柳泉路91甲7(东方之珠大厦1层)； 中国农业银行24小时自助银行(东方分理处)：联通路东方之珠一楼； 齐商银行ATM(开发支行)：柳泉路97号； 中国银行(淄博联通路支行)：联通路26号； 齐商银行(开发支行)：柳泉路97号；
商场	印象汇：柳泉路67号； 银座·奥特莱斯(柳泉路店)：柳泉路105号； 淄博银座商城有限责任公司柳泉路店：柳泉路105号国贸大厦奥特莱斯地下一层，魏家庄对面原银座家居；

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07月11日

淘宝（中国）软件有限公司

(电子签章)