

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019090600042113号)

桓台县人民法院:

贵院在执行 许有平(申请执行人)与 李友(被执行人)(2019)鲁0321执1057号(民间借贷纠纷)一案中,于2019年09月06日委托我平台对 李友(所有权人)名下/所有的 淄博市中润大道113号傅山大厦1号楼2单元2003号进行网络询价。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	淄博市中润大道113号傅山大厦1号楼2单元2003号
房产坐落	山东省淄博市张店区傅山大厦
所在小区	傅山大厦
建筑面积	189.00平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	20
总楼层	20
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: 189.00 m²
单位面积价格: 6500.00 元/m²
财产参考总价: 1228500.00 元
结果有效期: 至2020年09月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月06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； 淄博高新区实验小学：华瑞园一号楼一单元202； 少年新闻学院(淄博分院)：万杰路100号附近； 淄博世纪英才外语学校：开发区万杰路116号；
地铁站	无
银行	中国银行ATM：柳泉路晨报大厦(火炬公园东100米)； 中国光大银行(淄博分行)：柳泉路107号国贸大厦1层； 中国光大银行24小时自助银行(淄博分行)：柳泉路107号国贸大厦； 中国银行淄博高新支行停车场(出入口)：政通路； 中国银行(淄博高新支行)：开发区火炬广场北侧(火炬大厦西临)；
公交车站	晨报大厦(公交站)：71路； 高新区公安分局(公交站)：71路； 高新区公安分局(公交站)：162路；71路； 淄博(国贸大厦)(公交站)：机场巴士淄博专线； 淄博(国贸大厦鲁中城市候机楼)(公交站)：接站专线车；机场大巴淄博线；
超市	冰钰便利店：中润大道113； 小卖店：政通路149附近； 新栋便利店：高新区政通路145号新时代公寓4号楼1层0177号； 乐购超市：新时代公寓4号楼0106号中国烟草； 铭扬超市：魏家庄魏家路37号；
医院	华瑞园-社区卫生服务中心：魏家路39号； 高新区华瑞园社区卫生服务站：魏北路39号； 淄博高新区社区医院：泰美路与高创北路交叉口东南200米； 淄博鑫涟医院：万杰路123-1号； 科技苑社区卫生服务站：环翠路4号；
商场	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； 银座·奥特莱斯(柳泉路店)：柳泉路105号； 金达购物广场：金达大厦1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09月06日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)