

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021102700337771号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 山东临焦经贸有限公司(申请执行人)与 山东雷奥新能源有限公司, 山东省惠民县瑞隆燃料销售有限公司, 张成功, 孟玲(被执行人)(2021)鲁0102执恢866号(其他案由)一案中, 于2021年10月27日委托我平台对 孟玲(所有权人)名下/所有的 山东省淄博市张店区城中小区东北村10号楼7单元1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	山东省淄博市张店区城中小区东北村10号楼7单元1层东户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省淄博市张店区城中小区东北村10号楼7单元1层东户
所在小区	城中小区东北村10号楼7单元1层东户
建筑面积	85.60平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	6
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: 85.60 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6563.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 561793.00 元

结果有效期: 至2022年10月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10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

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年02月28日	78.0	50.0万	6411.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年04月03日	67.0	38.0万	5598.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/5

## 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	张店区第三中学：金晶大道西4巷3号； 张店城中小学：城中小区西环内66号； 淄博市张店外语实验学校：金晶大道西四巷2号小区6号楼； 育硕教育：西二路200号三楼； 华润实验小学：东一路小学42号；
地铁站	无
银行	齐商银行(鲁中支行)：共青团西路3号； 齐商银行24小时自助银行(共青团支行)：共青团西路3号； 中国工商银行ATM：金晶大道125号淄博商厦1楼； 齐商银行(天齐支行)：美食街13号； 齐商银行24小时自助银行(天齐支行)：美食街13号；
幼儿园	城中小区幼儿园：小区西环内66； 淄博市商业幼儿园：商场东路南一巷10号； 张店区天一幼儿园(张辛分园)：西二路张辛小区20号楼； 张店区汇溪幼儿园：健康街28甲3-5室； 春蕾幼儿园(西二路西一街)：西二路西一街18号；
公交车站	西二路农贸市场(公交站)：122路/K122路;125路/K125路;132路/K132路； 淄博剧院(公交站)：123路/K123路;127路/K127路;139路/K139路;158路/K158路;58路/K58路;7路/K7路;88路/K88路内环;88路/K88路外环;接站专线车； 开元文化大世界(公交站)：122路/K122路;125路/K125路;132路/K132路;138路/K138路环城购物专线内环;138路/K138路环城购物专线外环;222路/K222路； 利群北门(公交站)：150路； 利群西门(公交站)：150路；
药店	为民医药连锁洪明大药房：公园街道金晶大道165号北三巷路南2088号洪明大药房； 为民医药：金晶大道165号远方数码科技城北临为民医药； 兴华药店(西二路店)：西二路157-2号；

	建联药店(淄博市房产管理局西南): 西二路175号金丰商务楼; 邻客·智慧药房: 富丽商城A-128;
公园	猪龙河生态公园: 柳泉路与美食街交叉路口往东北约100米; 美瑞口腔茂业北临人民公园: 天健大厦156号美瑞口腔茂业北临人民公园正东田连栋美瑞口腔茂业北临人民公园;
超市	鑫萍超市(城中西内环路店): 金晶大道西三巷华达超市南60米; 张店康涛超市: 城中西内环路富丽商城南侧约110米; 亨运超市: 车站街道西二路农贸市场东门; 云朵超市: 城中小区东北村云朵超市; 浣熊鲜生(美食街店): 新美食街内A02号店铺;
健身	禄易斯私教健身工作室华润店: 华润大厦24层2406; 亚力山大会馆: 金晶大道66号万象汇5层; 福润斯游泳馆: 共青团西路33号; 福润斯游泳健身会所: 共青团路辅路与西二路交叉口西约100米; 中健健身(万象汇店): 金晶大道66号华润万象汇5楼L533;
医院	北源社区卫生服务站: 茂业天地城中西内环路金丰商务楼; 王府井社区卫生服务站: 王府井大街; 淄博市中心医院: 共青团西路54号; 淄博集团医院: 东一路36号; 名鲁中医院: 金晶大道42号;
商场	淄博商厦(美食街): 金晶大道125号; 富丽商城: 共青团西路23号; 红樱桃时尚购物广场: 美食街59号秀水服饰入口处; 美达百货购物中心: 美食街1号; 东源商场: 共青团路34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, 根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注, 仅供参考

### (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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年10月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）