

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080900490408号)

淄博市淄川区人民法院:

贵院在执行 山东黄河建工有限公司(申请执行人)与 山东文志置业有限公司(被执行人)(2022)鲁0302执恢335号(建设工程合同纠纷)一案中,于2022年08月09日委托我平台对 山东文志置业有限公司(所有权人)名下/所有的 山东省淄博市淄川区淄矿北路以南、济南铁路局淄洪铁路以西海云台小区1#商住楼011201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	山东省淄博市淄川区淄矿北路以南、济南铁路局淄洪铁路以西海云台小区1#商住楼011201号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省淄博市淄川区淄矿北路以南、济南铁路局淄洪铁路以西海云台小区1#商住楼011201号
所在小区	中外建·海云台
建筑面积	132.56平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	12
总楼层	12
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: 132.56 m²

单位面积价格: 6851.00 元/m²

财产参考总价: 908169.00 元

结果有效期: 至2023年08月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

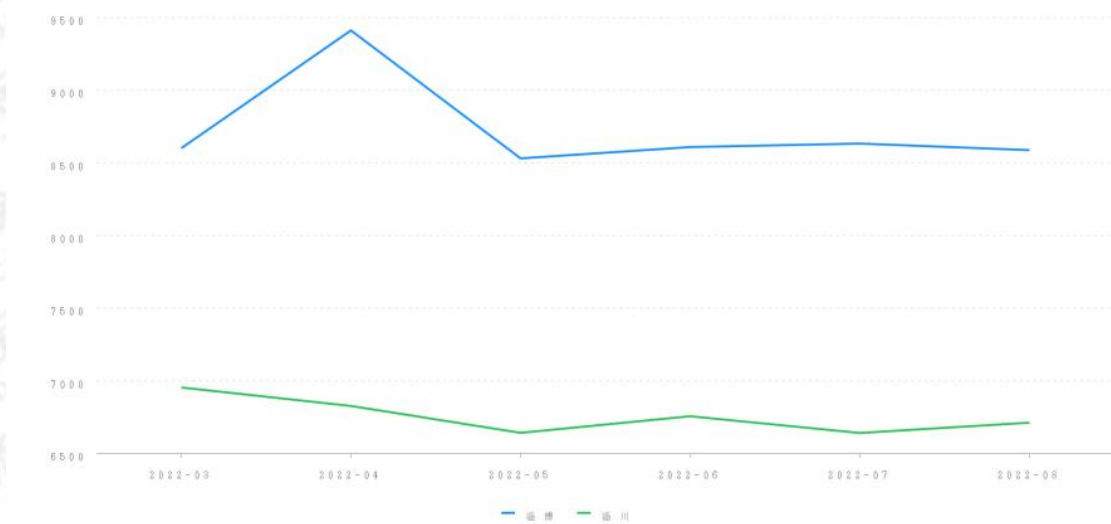
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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01月31日	93.79	45.0万	4798.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/18
2021年01月15日	113.0	73.0万	6461.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/18
2020年07月31日	112.6	71.0万	6239.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/18

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	淄博师专附属中学：淄矿北路； 淄博矿业集团有限责任公司干部学校：洪山镇聊斋路139号； 淄博外国语实验学校：文化路文汇街28号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(北山社区卫生服务站东北)：洪山镇淄矿北路北山社区卫生服务站； 中国建设银行：松龄东路43-4号； 中国建设银行24小时自助银行(北山社区卫生服务站东北)：杜坡山路与淄矿北路交叉口西北150米； 中国农业24小时自助银行：淄矿北路133-117号附近； 中国农业银行24小时自助银行(北山社区卫生服务站东北)：淄矿北路133-117号；
幼儿园	北工幼儿园：洪山镇淄矿北路126号北工村； 淄博矿务局-幼儿园：洪山镇淄矿路133号； 淄矿集团机关幼儿园：淄矿北路与杜坡山路交叉口南180米； 安徒生·童话幼稚园：松龄东路127号；
公交车站	中先社区(公交站)：103路/K103路； 矿务局工区(公交站)：103路/K103路； 山川酒店(公交站)：103路/K103路； 蒲泉佳园(公交站)：31路/K31路； 蒲松龄故居(公交站)：103路/K103路;23路；
药店	医保城：淄矿北路与杜坡山路交叉口东500米； 恒源医药：北山生活区西南1门旁； 恒川医药(北山店)：淄矿北路综合单身宿舍楼1层； 淄博久康医药(北山店)：淄矿北路与文博路交叉口东40米； 济世堂药店：洪山镇淄矿北路109号；

公园	西山公园：洪山镇淄矿路133号； 鲁泰文苑公园：松龄东路272号；
超市	良国超市：淄矿北路与杜坡山路交叉口东320米； 和景超市(海云台店)：洪山寇芳口腔诊所西侧50米； 任佰汇超市(北山社区卫生服务站东)：淄矿北路与杜坡山路交叉口东100米； 欧可超市：淄矿北路与星火路交叉口西南360米； 祥和食品店：洪山镇淄矿路133号110号楼；
健身	无
医院	杜坡村卫生室：洪山镇杜坡村2号楼101室；
商场	无

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

客服专线：400-822-2870

2022年08月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）