

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2023103000797970号)

邹平市人民法院:

贵院在执行 张军(申请执行人)与 姚立敏(被执行人)(2023)鲁1681执2266号(民间借贷纠纷)一案中,于2023年10月30日委托我平台对 姚立敏(所有权人)名下/所有的 山东省淄博市张店区高新区中润华侨城夏威夷风情1号楼3单元5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	山东省淄博市张店区高新区中润华侨城夏威夷风情1号楼3单元5层西户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省淄博市张店区高新区中润华侨城夏威夷风情1号楼3单元5层西户
所在小区	高新区中润华侨城夏威夷风情1号楼3单元5层西户
建筑面积	138.05平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 138.05 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9629.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1329283.00 元  
结果有效期: 至2024年10月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年10月30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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	淄博高新区华侨城小学：裕桥花园19号商铺； 北苑小学：盛湖东路与西八路交叉路口往东北约260米；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(华侨城支行)(装修中)：世纪路交叉路口； 张店农商银行(阳光支行)：西七路北首阳光花园28号楼； 中国建设银行(淄博华侨城支行)(装修中)：中润大道1号新玛特购物广场中润店F1层； 平安银行(淄博分行营业部)：高新技术开发区中润大道1号中润华侨城综合楼； 平安银行24小时自助银行(淄博分行)：中润大道佰乐堡温泉度假酒店；
幼儿园	淄博高新区华侨城海嘉幼儿园：世纪路222号； 淄博市汇英幼儿园华侨城园区：中润大道1号； 淄博德扬经典幼儿园：西七路刘西社区； 刘西社区幼儿园：鲁泰大道辅路与世纪路交叉口西南360米； 北京博苑盛博未来幼儿园：盛湖路15号；
公交车站	中润华侨城西门(公交站)：123路/K123路;162路;229路/K229路;297路;71路;90路/K90路北线;90路/K90路南线;95路/K95路;97路/K97路； 中润华侨城(西门)(公交站)：121路/K121路;163路;169路/K169路;95路/K95路； 华侨城西门(公交站)：97路/K97路； 中润华侨城站(公交站)：121路/K121路;156路/K156路;159路/K159路;90路/K90路北线;90路/K90路南线;9路/K9路;机场巴士职业学院线； 中润华侨城南门(公交站)：162路;200路;71路；
药店	宏仁堂医药(新玛特店)：中润大道1号新玛特购物广场中润店F1层； 北京同仁堂(新玛特购物广场店)：中润大道1号新玛特购物广场中润店B1层； 宏仁堂医药(阳光花园店)：北西六路华侨城3号楼； 立健众康药店：世纪路阳光花园对过； 润生堂(中润大道店)：四宝山街道中润大道华侨城南区；
公园	远景花园法治科普游园：远景街与中润大道交叉口北500米；
超市	超市(新玛特购物广场店)：中润大道1号新玛特购物广场中润店B1层； 大商新玛特超市(新玛特购物广场店)：中润大道1号新玛特购物广场中润店B1层； 京东生鲜超市(阳光国际店)：阳光花园路与世纪路交叉路口往西约150米； 嘉和超市(刘西社区店)：阳光花园对过刘西社区； 福满家生鲜：世纪路佳和园对过；
健身	盖文健身(阳光花园店)：阳光花园路与世纪路交叉口西180米； 李芳·普拉提·婵柔运动馆：华侨城南门西侧2号楼商业广场3楼308； 健源地搏击健身会所：新玛特2号商业楼2-103-104； 菠萝私教工作室：中润大道与西六路交叉口北180米； 锤子女子健身：中润大道与西六路交叉口北100米；
医院	中润华侨城世纪路社区卫生服务站：世纪路中润华侨城； 刘西社区卫生计生服务站：阳光花园路与世纪路交叉口西240米； 华侨城南社区卫生服务站：中润华侨城； 淄博高新四季青医院：中润大道20号； 盛世名苑社区卫生服务站：北西五路裕桥花园小区；
商场	新玛特购物广场(中润店)：中润大道1号； 银座购物广场：鲁泰大道9号名尚银泰城2层；

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

2023年10月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）