

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072900135777号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 中信银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 郑梅(被执行人)(2020)鲁0102执恢173号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年07月29日委托我平台对 郑梅(所有权人)名下/所有的 历下区环山路108号28号楼1-701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	历下区环山路108号28号楼1-701
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历下区环山路108号28号楼1-701
所在小区	环山路108号
建筑面积	208.03平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	23
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: 208.03 m²
单位面积价格: 22137.00 元/m²
财产参考总价: 4605160.00 元
结果有效期: 至2021年07月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

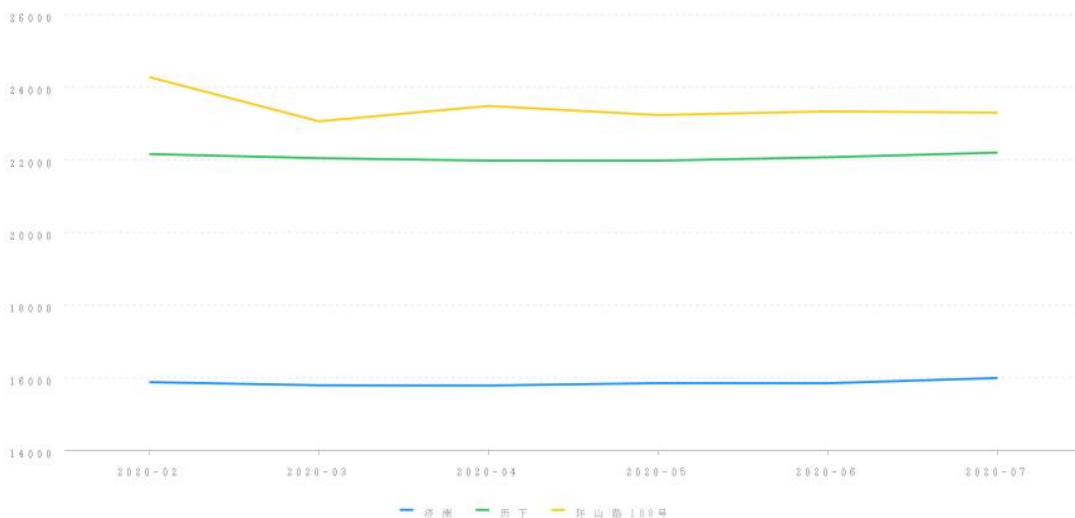
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	山东省科学院：科院路19号； 济南市文化东路小学(千佛山校区)：千佛山街道健康路6号； 东方双语实验学校(清华园校区)：燕子山西路75号； 羊头峪小学综合楼工程：燕子山西路与燕翔路交叉口西北50米； 济南市东方双语实验学校：燕子山西路38号；
地铁站	无
银行	中国银行(济南环山路支行)：环山路29号； 中国银行24小时自助银行(环山路支行)：环山路29号； 兴业银行(开元山庄社区支行)：环山路68号； 中国工商银行24小时自助银行(开元支行)：环山路43号； 中国工商银行(开元支行)：文东街道环山路43号；
幼儿园	济南市历下区科学院幼儿园：科院路16号； 济南市一类幼儿园：环山路108-15号楼附近； 济南市历下区康慧幼儿园：环山路108号； 光谱幼儿园千佛山直营园：千佛山东路18-1号附近； 可可树幼儿园：旅游路千佛山东路64号；
公交车站	环山路燕翔路(公交站)：137路/K137路区间;B112路;B79路;K137路;K170路;K51路;K64路; 绿苑小区(公交站)：B68路;K170路;K64路; 大众日报社宿舍(公交站)：137路/K137路区间;B112路;B79路;K137路;K51路;K64路;T6线高峰通勤快巴; 燕翔路环山路(公交站)：B68路;K170路;K64路; 中创软件(公交站)：B68路;K170路;K64路;
药店	建联中药店：燕翔路33号附近； 漱玉平民大药房(环山路店)：环山路67号； 漱玉平民大药房(羊头峪路店)：羊头峪路16-7号； 漱玉平民大药房(千佛山东路店)：千佛山东路； 城镇职工医疗保险定点零售药店：环山路71号；
公园	开元游园：环山路164号； 怡心园：燕子山西路与燕翔路交叉口南150米；
	艺宏小卖部：环山路100号艺宏小卖部； 统一银座(开元店)：燕山街道环山路45号；

超市	盛阳商店：羊头峪路16号； 老憨便民超市：千佛山东路81-3号； 羊头峪路超市：羊头峪路20号；
健身	斯搏特健身会所：环山路71号4楼； FLY 30 MINUTES健身(开元府店)：燕翔路7-1号源鑫园旁； gt健身：经十路15982号第一大道； 银座健身(开元府店)：燕子山西路50号元府售楼处B1层； 中健健身(开元府店)：燕子山西路50号开元府售楼中心B1层；
医院	济南社区卫生服务(羊头峪路)：羊头峪路13号(环山路银座)； 环山社区卫生服务站：羊头峪路11号； 文东办事处社区卫生服务中心：文东街道山师东路23-1甲号； 山东省千佛山医院：经十路16766号； 山东中医药大学-附属医院：经十路16369号；
商场	银座购物商场(环山店)：环山路100号(近盛庭小区)；

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

2020年07月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）