

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020030200082342号)

济南市市中区人民法院:

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 孙立, 济南登凯数控设备有限公司(被执行人)(2020)鲁0103执56号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年03月02日委托我平台对 孙立(所有权人)名下/所有的 济南市市中区郎茂山路4号3号楼2-302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	济南市市中区郎茂山路4号3号楼2-302
房产坐落	山东省济南市市中区郎茂山路4号
所在小区	郎茂山路4号
建筑面积	79.00平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 79.00 m²

单位面积价格: 20063.00 元/m²

财产参考总价: 1584977.00 元

结果有效期: 至2021年03月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

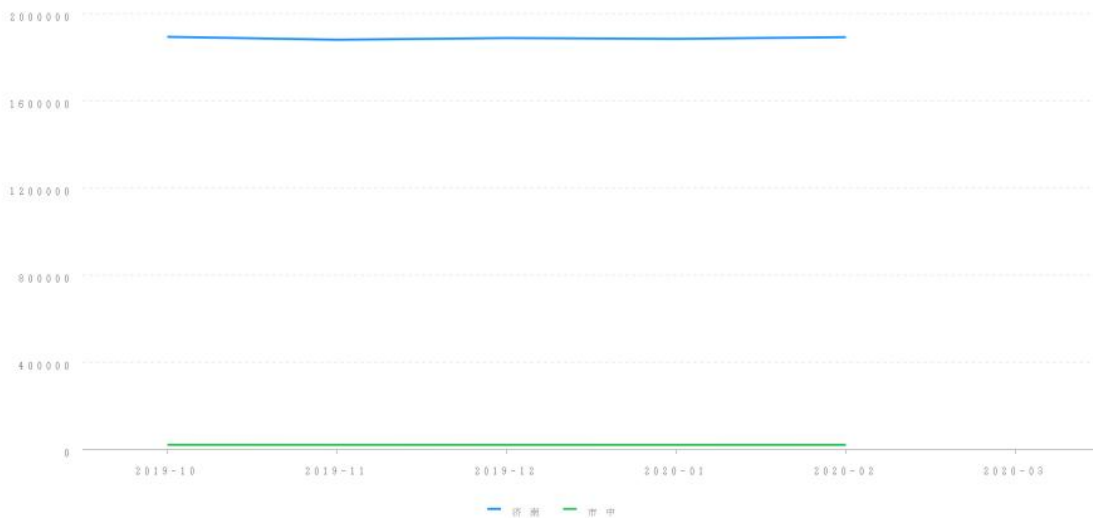
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	经五教育集团经九路校区：纬二路与经九路交叉口东北100米； 经九路小学：纬二路180号； 济南市南上山街小学：经七纬一路291号； 山东省少年科学院：经十一路45-2号山青教育超市； 山东省济南中学(西校区)：建国小经三路1号(济南妇幼保健院对门)；
地铁站	无
银行	中国建设银行ATM：经八路92附近； 中国建设银行(济南新华支行)：经八路92号； 日照银行(济南分行)：大纬二路176号； 日照银行ATM(济南分行)：纬二路与经八路交叉口东北50米； 中国银行(济南纬二路支行)：纬二路147-2号；
幼儿园	济南市市中区乐山幼儿园：纬一路482号附近； 杆石桥街道办事处中心幼儿园：经八路； 美吉东方幼儿园：南上山街与纬二路交叉口东北150米； 中共山东省委机关幼儿园：经八路15号； 济南市市直机关幼儿园：经七纬四路184号；
公交车站	济南大厦(公交站)：B36路;B52路;K13路;K15路;K54路内环;K54路外环； 纬二路经八路(公交站)：B76路;K4路;K81路;T28路； 经八纬一(公交站)：K54路外环； 建国小经三路(公交站)：K127路;K33路； 纬二路经七路(公交站)：67路;B76路;K127路;K13路;K15路;K33路;K4路;K54路内环;K54路外环;K81路;T28路;T4路高峰通勤快巴;公务摆渡线D5-1路；
药店	福寿堂：经八路与自由大街交叉口西北150米； 漱玉平民大药房(乐山小区店)：经八路23-1号； 平嘉大药房(乐山小区店)：乐山小区北区9-2号； 海洲大药房(瑞福苑店)：经八路122号三箭瑞福苑一区(经九路)； 渤海参行(建国小经三路店)：大观园街道建国小经三路48号；
公园	交通安全主题公园：经十路20639-1号； 英雄山风景区-儿童主题公园：四里村街道马鞍山路38号济南市妇女儿童活动中心院内； 口袋公园：经四路364号附近；
超市	华联超市：经八路三箭瑞福苑北门3区3号楼2单元301室； 泰和隆茶行：经八路23号； 华联超市(经八路店)：经八路三箭瑞福苑3区B1层； 倍全互联网便利店(福易百货店)：经八路与自由大街交叉口北150米； 天天顺商店：经八路23号北70米；

健身	居健身中心：经十路21001号附近； 黑骏马国际健身：英雄山路15-1号浙江大酒店； 乐刻健身(八一银座店)：八一银座西馆4层； MAXGIFT传奇茂运动健康管理私教工作室(省体店)：经十路省体育中心游泳馆一楼东首(高速大球馆)； 益高健身(新世界店)：经十一路34号新世界中华名优美食城4层；
医院	济南社区卫生服务：胜利大街54-3号附近； 经八路社区卫生服务站：杆石桥街道三箭瑞福苑二区三号楼； 济南市机关医院：纬二路152号； 中共山东省委机关医院：纬一路480号； 杆石桥办事处社区卫生服务中心：纬一路476号；
商场	银座商城(八一店)：经十一路49号； 英雄山人防商城(经十一路)：经十一路31号(泰山网球俱乐部东南)； 银座购物广场(马鞍山路)：经十一路； 英雄山人防商城(马鞍山路)：经十一路与马鞍山路交叉口东南150米； 英雄山早市：经十一路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

客服专线：400-822-2870

2020年03月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）