

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020033100089105号)

济南市市中区人民法院:

贵院在执行 济南良沃商贸有限公司(申请执行人)与 济南稼良商贸有限公司, 济南万宁商贸有限公司, 褚胜利, 吕绍慧, 张佃新, 褚万军(被执行人)(2020)鲁0103执恢89号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2020年03月31日委托我平台对 吕绍慧(所有权人)名下/所有的 天桥区明湖西路303号4号楼4-602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	天桥区明湖西路303号4号楼4-602
房产坐落	山东省济南市天桥区巴黎花园
所在小区	巴黎花园
建筑面积	160.71平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 160.71 m²
单位面积价格: 17269.00 元/m²
财产参考总价: 2775301.00 元
结果有效期: 至2021年03月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

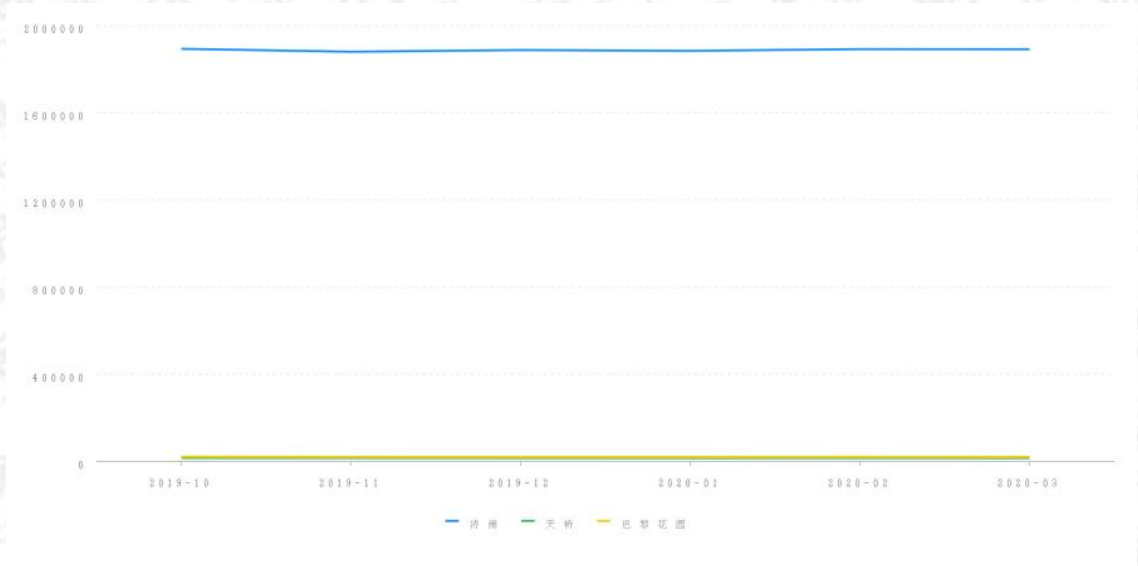
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)	居室	朝向	楼层
2020年01月11日	62.14	930000	14966	1	南	中/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	<p>济南市北坦小学：北坛大街1号；</p> <p>济南市天桥区社区教育学院：三孔桥街与仁丰前街交叉口西北50米；</p> <p>山东商业职业技术学院(天桥校区)：北坦街道三孔桥街1-1号；</p> <p>山东省济南第十五中学：前陈家楼1号；</p> <p>济南幼儿师范高等专科学校(明湖校区)：纬北路街道明湖西路817号；</p>
地铁站	<p>生产路(地铁站)：(在建)2号线；</p>
银行	<p>中国工商银行24小时自助银行(大明湖储蓄所)：明湖西路303号巴黎花园2号楼1单元；</p> <p>中国工商银行(大明湖储蓄所)：明湖西路303号巴黎花园2号楼1单元；</p> <p>中国农业银行24小时自助银行(济南制锦市分理处)：明湖西路800号银座好望角A座；</p> <p>中国农业银行(制锦市分理处)：明湖西路800号银座好望角A座；</p> <p>济南农商银行(明湖支行)：明湖路777号明湖广场1层；</p>
幼儿园	<p>彩虹堡艺术幼儿园：明湖西路303号巴黎花园内；</p> <p>平台上幼儿园：明湖西路303号巴黎花园小区6号楼；</p> <p>金色摇篮(三孔桥街)：三孔桥街28号鲁能康桥小区内；</p> <p>山东省人民政府机关幼儿园：铜元局前街7号；</p> <p>格林幼儿园：生产路4-2号附近；</p>
公交车站	<p>明湖西路顺河街(公交站)：B68路;B98路;K45路;K53路;K6路;K82路；</p> <p>河套庄(公交站)：118路/K118路;118路区间;118路高峰区间;BRT-5号线;K30路;K33路;K41路;K45路;K53路;K6路;K83路；</p> <p>生产路明湖西路(公交站)：B68路;K30路;K66路;K82路;K95路；</p> <p>济安街(公交站)：B68路;B98路;K6路;K72路;K82路;K91路；</p> <p>明湖西路济安街(公交站)：118路/K118路;118路区间;118路高峰区间;B98路;BRT-5号线;K33路;K83路;K91路;高峰通勤快巴T201线；</p>
药店	<p>漱玉平民大药房(巴黎花园店)：明湖西路365号；</p> <p>博医堂(明湖西路店)：明湖西路381号；</p> <p>立健医药城(济南济安路店)：三孔桥街50号红樱桃网吧南50米；</p> <p>立健药店连锁(济安店)：三孔桥街与新菜市交叉口北50米；</p> <p>漱玉平民大药房(湖滨苑店)：三孔桥街28号湖滨苑小区2号楼2单元；</p>
公园	无
	<p>5156便利店(巴黎花园店)：明湖西路303号巴黎花园4-101室；</p> <p>诗歌便利店：明湖西路与顺河西街交叉口西北100米；</p>

超市	雨宣超市：新菜市13号； 大海百货：三孔桥街56号； 晟宜佳超市：北坦街道仁丰前街盛世名门东侧三孔桥便民市场号22号；
健身	美粘大康体中心(天桥区店)：北坦大街5号； Spring Park弹力公园健身蹦床馆(大明湖店)：少年路2号鲁丰造纸厂园区内； GT-FITNESS：制锦市街道少年路2-6号； GT健身(大明湖馆)：少年路2-6号； 跑酷健身主题馆：纬北路街道祥德居私房家常饭北坦街道聚贤街中刘家庄11号楼2单元；
医院	北坦街道办事处社区卫生服务中心：三孔桥街56号； 上海复大医疗集团附属肿瘤医院：生产路21号； 北坦办事处北坦社区卫生服务站：织纺街8号1楼； 仁丰社区卫生服务站：三孔桥商业街157号； 济南仁丰医院：三孔桥商业街157号；
商场	银座购物广场(北坦店)：顺河西街与顺河高架路入口交叉口西150米； 明湖湾：大明湖路288号； 开元广场：趵突泉北路1号； 银座购物广场(北园店)：北园大街439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31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）