

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020052900110187号)

济南市市中区人民法院:

贵院在执行 天津银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 赵国瑞,于荣妍(被执行人)(2020)鲁0103执785号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年05月29日委托我平台对 于荣妍(所有权人)名下/所有的 长清区大学路6577号恒大绿洲小区12号楼1-1503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	长清区大学路6577号恒大绿洲小区12号楼1-1503
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市长清区恒大绿洲小区
所在小区	恒大绿洲小区
建筑面积	137.18平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	25
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: 137.18 m²
单位面积价格: 9675.00 元/m²
财产参考总价: 1327217.00 元
结果有效期: 至2021年05月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

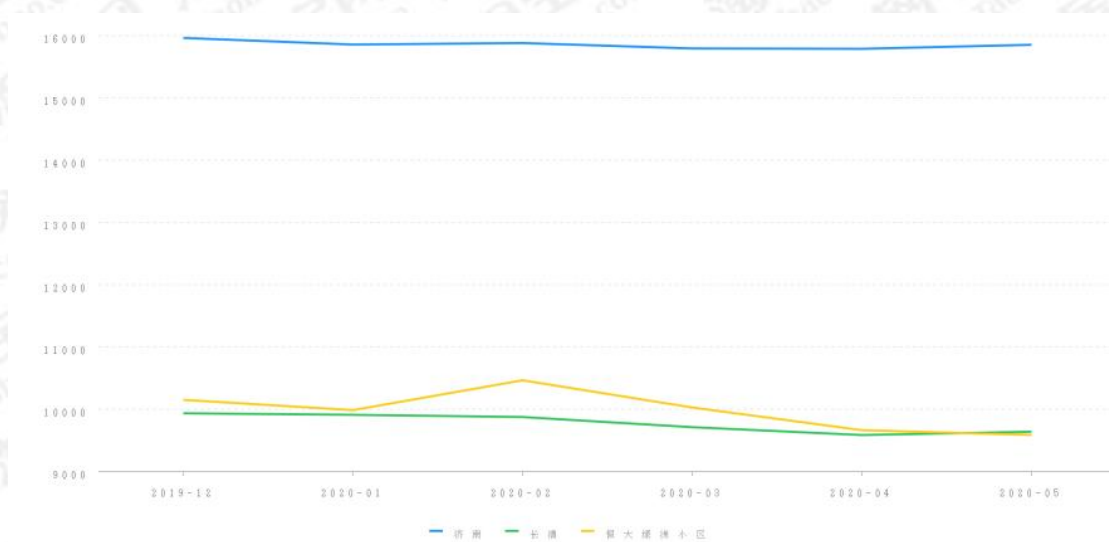
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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
	92.13		9769	2	南北	6/32
	77.0		8637	2	南北	27/32
	99.5		9649	2	南	16/32
	101.0		9901	3	南北	2/32
	96.84		9294	2	南	22/25
	96.84		9294	2	南	22/25
	189.0		8625	4	南	21/25
	189.0		8625	4	南	18/25
	101.0		9604	3	南北	27/32
	100.29		9174	2	南北	26/32

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	石麟小学(恒大校区): 凤凰路和环城北路交叉口; 济南市长清区凤凰路小学: 凤凰路与涓湖街交叉路口往东南约50米; 济南市长清区创业学院: 大学路6566号; 长清一中乐天校区: 乐天小区;
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(振兴分理处): 大学路6677号; 中国建设银行(振兴分理处): 大学路6677号; 中国工商银行ATM: 大学路北100米; 中国光大银行24小时自助银行(大学路): 大学路6627号; 中国光大银行(大学路): 大学路6627、6631;
幼儿园	爱婴之家婴幼儿园: 齐鲁文化产业园d座3楼; 长清区第三实验幼儿园: 文昌街道恒大绿洲; 小天使幼儿园: 大学路6030附近;

公交车站	恒大绿洲(八里庄)(公交站): K915路; 八里庄(公交站): K141路;K20路;K24路;K25路; 西八里、恒大绿洲(公交站): 济长巴士3路/长清3路; 恒大绿洲(公交站): K915路;长清K102路北线;长清K102路南线;长清K104路; 石麟小学(公交站): 长清K103路;
药店	惠好大药房(恒大大店): 恒大影城31号楼1-102, 1-103号; 平嘉大药房(恒大大店): 恒大绿洲B块地1号商铺101号(恒大影城中街交叉路口路南); 东方大药房(恒大二店): 恒大绿洲三期33号楼外铺; 漱玉平民大药房(长清恒大绿洲二店): 大学路6677号恒大绿洲小区33号楼1-107、1-108; 东方大药房(恒大大三店): 玉符街;
公园	长清城市中央公园(建设中): 凤凰路;
超市	锅圈食汇火锅烧烤食材超市(恒大绿洲店): 玉符街恒大绿洲小区影城对过锅圈食汇; 普+惠超市(长清区绿洲分店): 大学路恒大绿洲北门商业街170号; 恒大超市: 恒大绿洲后街; 普久惠超市(恒大绿洲店): 大学路恒大绿洲4号楼三单元1403; 富群便利(恒大大店): 恒大绿洲商业街恒大影城一楼路北;
健身	恒大绿洲: 大学科技园大学路6677号; 星汇力健身游泳会所: 大学路与凤凰路交叉口恒大绿洲;
医院	无
商场	商业中心: 玉符街; 银座购物广场(长清店): 大学路1088号; 明珠新世纪商业广场: 文昌街道大学路7388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05月29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）