

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020061900120154号)

济南市市中区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 赵海峰, 亓敬, 莱芜市城市人家装饰设计工程有限公司(被执行人)(2020)鲁0103执恢297号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2020年06月19日委托我平台对 赵海峰(所有权人)名下/所有的 济南市莱芜区雪湖大街33号19号楼西二单元19-C1、西二单元西户(即福莱佳园19号楼2单元502及C15储藏室)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	济南市莱芜区雪湖大街33号19号楼西二单元19-C1、西二单元西户(即福莱佳园19号楼2单元502及C15储藏室)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市莱芜区雪湖大街33号19号楼西二单元19-C1、西二单元西户(即福莱佳园19号楼2单元502及C15储藏室)
所在小区	雪湖大街33号19号楼西二单元19-C1、西二单元西户
建筑面积	148.05平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南北
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: 148.05 m²
单位面积价格: 7673.00 元/m²
财产参考总价: 1135988.00 元
结果有效期: 至2021年06月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

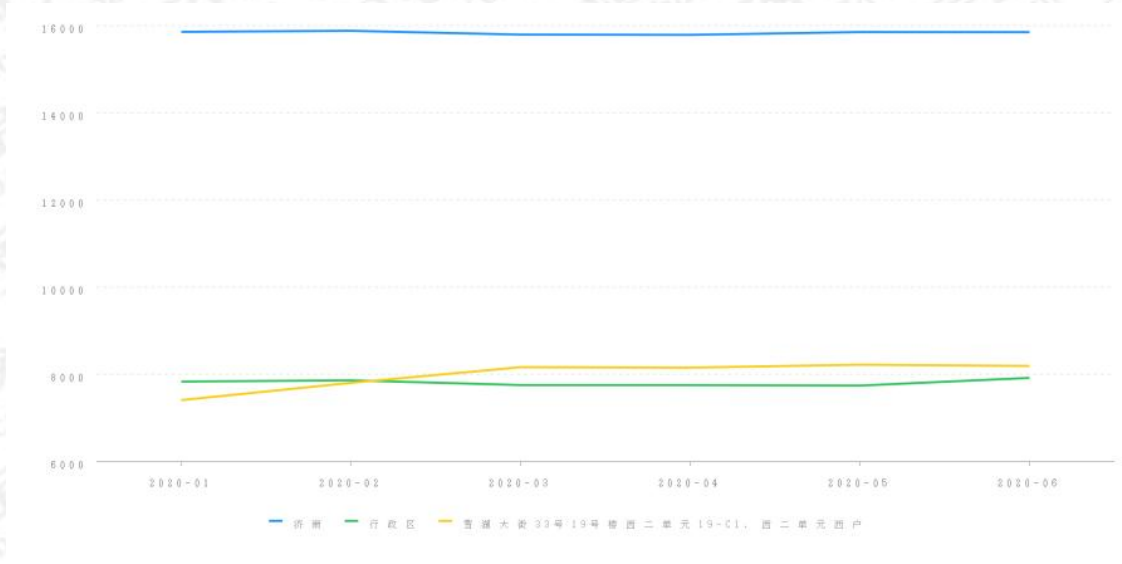
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	北京师范大学：雪湖大街15号； 莲河学校：雪湖大街9号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(雪湖大街)：雪湖大街11附近； 中国建设银行24小时自助银行：区雪湖大街； 莱芜农商银行：雪湖大街9号附近； 莱芜农商银行24小时自助银行(为民分理处)：雪湖大街南50米； 莱芜珠江村镇银行：张家洼街道雪湖大街33号福莱佳苑南门；
幼儿园	大地幼儿园：区雪湖大街32号； 玛尔比恩婴幼儿早教中心：区雪湖大街与胜利北路交叉路口往东约100米(嘉润庄园)； 莱芜博苑实验幼儿园：福莱佳园内； 金童年幼儿园：[]； 未来贝星国际艺术幼儿园：胜利北路；
公交车站	长勺小区(公交站)：莱芜7路；莱芜K10路； 福莱佳园(公交站)：莱芜7路；莱芜K10路； 福莱佳园北门(公交站)：莱芜101路；莱芜22路；莱芜3路；莱芜6路；莱芜K12路；莱芜K19路；莱芜K26路； 香舍花都东门(公交站)：莱芜7路；莱芜K10路；莱芜K27路；莱芜K2路； 市医院北门(公交站)：莱芜101路；莱芜6路；莱芜K12路；莱芜K26路；
药店	国药大药房：雪湖大街8号附近； 康正大药房(雪湖大街店)：长勺北路雪湖大街15号； 广电大药房(福莱店)：胜利北路与雪湖大街交叉口东250米； 中央华府药店：雪湖大街13号附近； 国康医药：区雪湖大街9号；
公园	无
超市	顺成超市(中央华府店)：雪湖大街中央华府沿街楼002； 裕佳超市：张家洼街道雪湖大街15号市老年公寓沿街楼； 超子超市(雪湖大街店)：福莱佳园；

	舍得超市：雪湖大街北100米； 玉玲超市：雪湖大街与顺河街交叉口东南50米；
健身	无
医院	泰山医学院附属莱芜医院：[]； 济南市人民医院：嬴牟西大街与长勺北路交汇处西南； 张家洼街道长勺社区卫生服务站：长勺北路188号附近；
商场	无

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06月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）