

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060800113528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)与李天永,刘桂红(被执行人)(2020)鲁0103执恢311号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年06月08日委托我平台对李天永(所有权人)名下/所有的高新区工业南路36号鑫苑.国际城市花园4号楼3-201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	高新区工业南路36号鑫苑.国际城市花园4号楼3-201
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区鑫苑.国际城市花园
所在小区	鑫苑.国际城市花园
建筑面积	80.56平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	2
总楼层	19
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: 80.56 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12319.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 992419.00 元

结果有效期: 至2021年06月08日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月08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	格调女王商学院：颖秀路高新万达写字楼J1-11层； 职德聘·职教学院(财税培训)：高新万达J1号写字楼1610室； 菜子学院：高新区鑫盛大厦2号； 山东广播电视大学：新泺大街201号； 泰山股权商学院：新泺大街786号；
地铁站	无
银行	中国银行(工业南路支行)：工业南路55号未来城15号楼101-106号； 中国银行24小时自助银行(工业南路支行)：工业南路55号未来城15号楼101-106号； 中国工商银行24小时自助银行(未来城支行)：济南高新区工业南路未来商务中心； 中国工商银行(未来城支行)：工业南路55号未来城公寓1号楼1层东头沿街商用房； 中国建设银行24小时自助银行(工业南路)：工业南路38号(鑫苑国际城市花园西)；
幼儿园	济南嘉裕幼儿园：高新区工业南路鑫苑国际城市花园20号楼； 大地幼儿园：高新区工业南路55号； 济南七色阳光幼儿园：高新区康虹路766号盛世花城； 光谱幼儿园：高新区康虹路769号茗筑美嘉南门； 金色阳光幼儿园：沁园路明湖白鹭郡1区内；
公交车站	开拓路工业南路(公交站)：K160路;K162路； 牛旺庄(公交站)：308路;311路;318路;318路支线;321路;322路;K10路;K10路(支线);K122路;K160路;K161路;K162路;K187路;K47路;K910路;K922路;K923路;K923路支线;K99路;T20路高峰通勤快巴;T31路;T31路高峰通勤快巴； 天辰路开拓路(公交站)：123路区间车;B63路;K123路;K162路； 小鸭集团(济炼)(公交站)：K921路； 工业南路开拓路(公交站)：K10路;K10路(支线);K122路;K47路;K922路;K923路；
药店	一笑堂：舜华路街道鑫苑国际城市花园13号楼； 医保城(鑫苑国际店)：工业南路36号鑫苑国际城市花园2号楼1单元127一层商铺； 立健药店连锁：工业南路36号2-120东南80米； 方成药店：高新区工业南路鑫苑国际2号楼； 漱玉平民大药房(鑫苑国际店)：工业南路37号；



公园	无
超市	家家福超市：工业南路与开拓路交叉口鑫苑国际城市花园10号楼； 京东便利店(鑫苑国际店)：工业南路(鑫苑国际城市花园)； 倍全互联网+便利店(鑫苑国际店)：高新区工业南路36号鑫苑国际花园； 金诚便利店：工业南路36号鑫苑国际城市花园3号楼133商铺； 大众超市(鑫苑国际城市花园店)：开拓路鑫苑国际城市花园东南门；
健身	英奕游泳健身俱乐部：工业南路36号鑫苑国际城市花园9号楼； 史蒂夫健身工作室：高新区工业南路高新万达斜对面鑫苑国际花园西侧商铺统一银座西邻； For you私教健身工作室(高新店)：高新万达斜对面鑫苑国际北门统一银座二楼； FOU YOU FITNESS健身工作室：统一银座2层； 乐刻健身(高新万达升级馆)：高新万达写字楼J1东侧底商乐刻健身；
医院	济南高新区舜华路办事处理想新城社区卫生服务站：工业南路南50米； 济南市历下区第三人民医院：天辰路666号(济南高新亚朵酒店旁)； 历下区第三人民医院托老公寓：天辰路666号； 山东大学齐鲁医院东院区：天辰路2000号；
商场	万达广场(济南高新店)：工业南路57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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年06月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）