

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020063000123169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 王习彬,陈文静,济南季风广告传媒有限公司(被执行人)(2020)鲁0103执恢294号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年06月30日委托我平台对 王习彬(所有权人)名下/所有的 济南市天桥区金阁花园21号楼2-701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	济南市天桥区金阁花园21号楼2-701
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区金阁花园21号楼2-701
所在小区	金阁花园21号楼2-701
建筑面积	73.81平方米
户型	1室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	8
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: 73.81 m²

单位面积价格: 11263.00 元/m²

财产参考总价: 831322.00 元

结果有效期: 至2021年06月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月30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
	84.29		11627	2	南	4/7
	80.85		12616	2	南北	2/7
	115.0		11766	3	南北	2/7
	84.2		12696	2	南北	4/7
	35.21		11361	3	南北	6/7
	84.5		13432	2	南	2/7
	84.5		13432	2	南	2/7

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	引华商学院：济洛路71号齐鲁云商大厦泇口国际大厦1705室； 济南市药山小学：无影山北路与清河北路交汇处28号； 布米童艺艺术学校(尚品校区)：泇安路18号尚品清河1区北门西临； 济南市天桥区文清小学：小清河河北街16591； 天桥区汇贤小学：北马鞍山路27号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：泇安路19-21号； 中国工商银行(济南泇安街支行)：泇安路19-21号； 交通银行24小时自助银行(泇安路)：泇安路(尚品清河小区商业街6-2-105号)； 中国建设银行24小时自助银行(洛口分理处)：泇安路与规划路交叉口南50米； 中国建设银行(洛口分理处)：泇安路18号(尚品清河一区)；
幼儿园	金阁幼儿园：小清河河北路62号； 童乐幼儿园(小清河河北路)(装修中)：小清河河北路天和园春园公建1号楼； 济南市天桥区小太阳幼儿园：泇安路36号太平洋花园小区中区； 星月童年幼儿园：泇安路38号太平洋小区西区； 芭迪幼儿园：泇安路28-8号；
	金阁花园(公交站)：K85路； 北闸子(公交站)：K82路；K85路；T15路通勤快巴；

公交车站	北闸子西(公交站): K82路; 太平洋小区(公交站): K143路;K5路; 泺安路无影山北路(临时站)(公交站): K904路;
药店	福仁美健康药房(第二十九分店): 北闸子东路北100米; 聚成阁大药店(金阁店): 金阁路52; 漱玉平民大药房(天和园二店): 小清河北路16031号天和园春园7号楼4单元公建101室; 漱玉平民大药房(泺安路三店): 泺安路36-4号; 平嘉大药房(居仁堂店): 泺安路38-2号;
公园	无
超市	益康便利店(北闸子东路店): 小清河北路金阁花园6号; 乐当家超市(金牛小区店): 清河路金牛小区三期沿街公建房; 福润超市: 北闸子东路金阁花园; 鑫意超市(金阁花园北): 金阁路10; 康盛超市(金阁花园店): [];
健身	德成跆拳道素质健身中心: 洛安路28号尚品清河西邻华莱士2层;
医院	北闸子社区卫生服务站: 洛口街道办事处; 济南社区卫生服务西侯站: 小清河北路西50米; 济南社区卫生服务: 清河北路66号(天和园门口); 泺安社区卫生服务站: 洛安路21-16号; 同济中西医结合医院: 无影山北路69号;
商场	泺口服装大厦: 济泺路71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06月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）