

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019111900064292号)

济南市市中区人民法院:

贵院在执行 中国光大银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 孙善坤,侯秀青,山东国信路桥技术有限公司,许凤(被执行人)(2019)鲁0103执恢464号(金融借款合同纠纷)一案中,于2019年11月19日委托我平台对 许凤(所有权人)名下/所有的 济南市市中区魏家庄万达广场华景苑3号楼2-402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	济南市市中区魏家庄万达广场华景苑3号楼2-402
房产坐落	山东省济南市市中区魏家庄万达广场华景苑
所在小区	魏家庄万达广场华景苑
建筑面积	234.29平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	32
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: 234.29 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 24989.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 5854673.00 元  
结果有效期: 至2020年11月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

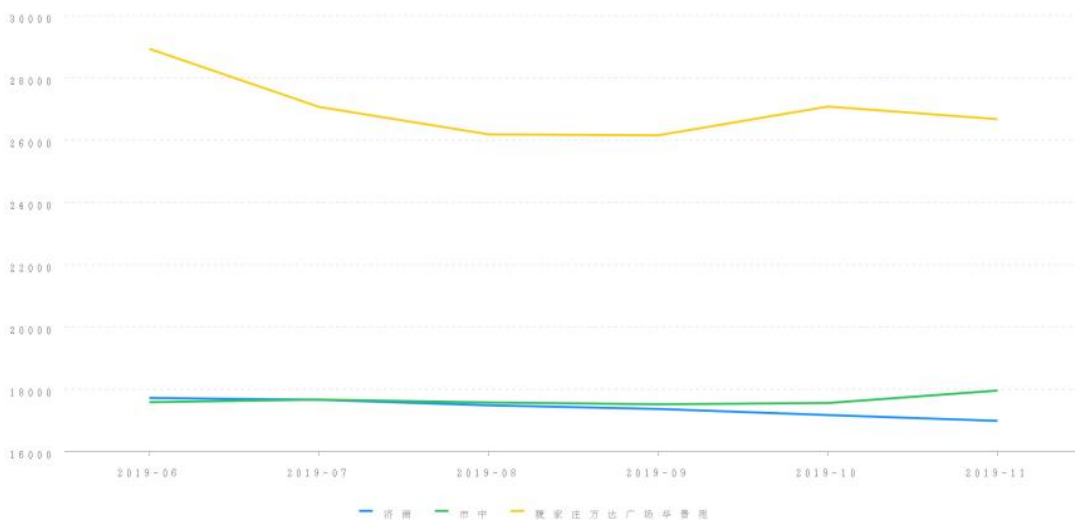
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	济南市经纬小学：中经二路济南市市中区经二路纬一67号主校区； 济南技术学院电子协会教学区：经二路67号3层； 山东省济南普利初级中学：经二路99号； 济南社区科普大学(馆驿街分校)：凤翔街与馆驿街交叉口南100米； 东方财智创业家商学院：经四路5号万达广场写字楼C座4层；
地铁站	无
银行	平安银行24小时自助银行(济南分行)：民康街22； 平安银行(济南万达支行)：经四路万达广场北民康街22号； 中国工商银行(万达广场支行)：万达广场帝景苑4-106、4-107号； 中国工商银行24小时自助银行(万达广场支行)：魏家庄33号； 兴业银行(市中支行)：万达广场A区帝景苑4号楼108-112号；
公交车站	齐鲁银行(公交站)：32路/K32路;B68路;K109路;K6路;K72路;K82路； 人民商场(林祥大厦)(公交站)：T12线； 人民商场(公交站)：3路/K3路区间;3路/K3路大站快车;K101路;K103路;K104路;K18路;K3路;K43路;K50路;K50路区间车;K51路;K59路;K5路;T12线;T12线高峰通勤快巴;T13路通勤快巴;夜101路； 市法院(公交站)：K11路;K1路； 经二纬一(公交站)：32路/K32路;K11路;K1路;K85路;T18线；
超市	1532便利店：经二路71号附近； 苏宁小店(万达鸿景苑店)：步行街与经三路交叉口东150米； 百世邻里万达便利店：经二路68号附近； 苏鲜生(万达广场)：经四路5号万达广场1F层； 鸿景超市：东省万达广场鸿景苑B组团B-30；
医院	魏家庄社区服务站：魏家庄街道馆驿街新区8号楼5层； 宏济堂中医医院：普利街与福康街交叉口东北100米； 济南市中医医院：共青团路76号； 乐安街社区卫生服务站：制锦市办事处乐安街1-1号； 纬北社区卫生服务中心：聚贤街5号附近；
商场	振华商厦(经四路店)：经四路3号； 万达广场(魏家庄店)：经四路5号； 人防地下商城：万达广场； 人防永兴商城(经四路店)：纬二路与经四路交口东北角地段地下； 绿地中心：共青团路25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

### （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

2019年11月19日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)