

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020081400142424号)

济南市市中区人民法院:

贵院在执行 郑伟(申请执行人)与 李娜(被执行人)(2020)鲁0103执恢416号(民间借贷纠纷)一案中,于2020年08月14日委托我平台对 李娜(所有权人)名下/所有的 天桥区西工商河13号重汽翡翠郡北区18号楼3-601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	天桥区西工商河13号重汽翡翠郡北区18号楼3-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区重汽翡翠郡北区
所在小区	重汽翡翠郡北区
建筑面积	102.72平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	7
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: 102.72 m²
单位面积价格: 19061.00 元/m²
财产参考总价: 1957946.00 元
结果有效期: 至2021年08月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月14日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

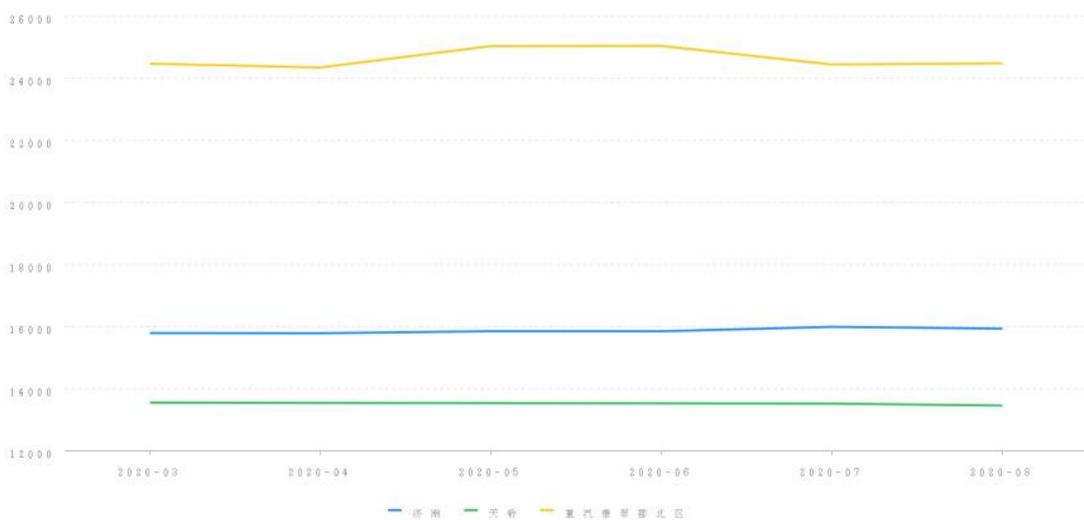
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	69.36		14418	1	北	3/17
	93.88		18002	2	南北	4/22
	128.26		24248	3	南北	10/11
	159.61		23683	3	南北	1/6
	54.61		21608	1	南	9/17
	103.33		21872	2	南北	10/11
	105.37		20310	2	南北	10/11
	105.37		20310	2	南北	10/11
	120.19		20385	3	南北	15/17
	55.88		21708	1	南	15/17

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	调色盘美校(翡翠郡店): 西工商河路13号翡翠郡南区21号楼202室; 山东省济南汇才学校(西区): 无影山东路2号; 济南第十三职业中等专业学校(工人新村中街): 工人新村中街25号; 济南汽车装具美容学校: 工人新村中街25号; 天桥区社区教育学院: 工人新村中街25号;
地铁站	长途汽车站(地铁站): (在建)2号线;
银行	中国工商银行24小时自助银行(无影潭支行): 天桥重汽翡翠郡南区五栋4-101室; 中国工商银行24小时自助银行(济南无影潭支行): []; 中国工商银行(济南无影潭支行): 无影潭东路27号; 中国工商银行(济南无影潭支行): 无影山东路25号; 中国建设银行24小时自助银行(翡翠郡支行): 翡翠郡小区南区5号楼4-102/103;
幼儿园	济南毕家洼幼儿园: 西工商河路13号; 小太阳翡翠郡幼儿园: 天桥无影山东路6号武汉大学; 济南A佳幼儿园: 无影山东路毕家洼小区71号;

	0-3岁婴幼儿早期教育研究中心英才贝贝实验基地：毕家洼中街西100米； 济南市安可幼儿园：北村街道西工商河路13号师范小区26号楼；
公交车站	翡翠郡小区(公交站)：511路(社区公交)； 西工商河路汽车厂东路(公交站)：K72路； 西工商河路师范南街(公交站)：K72路； 毕家洼小区(公交站)：511路(社区公交)；K85路； 工人新村西街(公交站)：K72路；
药店	漱玉平民大药房(翡翠郡东店)：西工商河路13号重汽翡翠郡北区； 芝人堂：无影山东路翡翠郡南区5号楼； 天马医保城(无影山东路)：翡翠郡小区南区5号楼4-102/103正南方向； 城镇职工基本医疗保险定点零售药店：无影山路49号； 医保城(翡翠郡店)：无影山东路32号附近；
公园	雅阁：北园高架路与北园高架路入口交叉口西南100米； 四德主题公园：南岗东路与五龙源西路交叉口东50米； 无影潭公园：无影潭西路；
超市	统一银座(翡翠苑店)：西工商河路13号翡翠郡北区29号； 济南市天桥区迪灵百货商行：无影山东路30-8号附近； 浩宁购物超市：翡翠郡北区30号楼； 莫克便利店：西工商河路13号； 陶鲁超市(天桥店)：西工商河路15号(翡翠郡西)；
健身	LK Fitness私教健身工作室(翡翠郡店)：西工商河路13号重汽翡翠郡南区4号楼2-103号； 中健健身(翡翠郡店)：西工商河路15-29号； 银座健身减肥营：西工商河路15-61号； 中健银座健身(济南翡翠郡店)：西工商河路13号翡翠郡东门往南150米(交通医院北邻)； Smile(斯奈儿)健身工作室：济泺路129号中凡鲁鼎广场C座9楼；
医院	济南社区卫生服务(天桥区物业管理中心管理六处北)：毕家洼东街与毕家洼中街交叉口西南200米； 山东省立第三医院：无影山东路12号； 首都医科大学三博脑科医院山东协作医院：西工商河路134附近； 山东省立第二医院：□； 中国重型汽车集团有限公司医院：汽车厂西路25号；
商场	银座购物广场(无影山店)：无影山东路31号(近重汽翡翠郡)； 济南人本商厦：联合电商产业园；

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08月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）