

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020111900186711号)

济南市中级人民法院：

贵院在执行 青岛泰亿卓鼎企业管理中心（有限合伙）（申请执行人）与 山东山海天集团有限公司，山东六润食品有限公司，赵方路，董美玲（被执行人）(2020)鲁01执恢234号（合同纠纷）一案中，于2020年11月19日委托我平台对 山东山海天集团有限公司（所有权人）名下/所有的 钢城区府前大街68号1号楼西1单元202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	钢城区府前大街68号1号楼西1单元202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市钢城区龙凤苑
所在小区	龙凤苑
建筑面积	183.80平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	22
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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：183.80 m²
单位面积价格：3524.00 元/m²
财产参考总价：647711.00 元
结果有效期：至2021年11月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年11月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

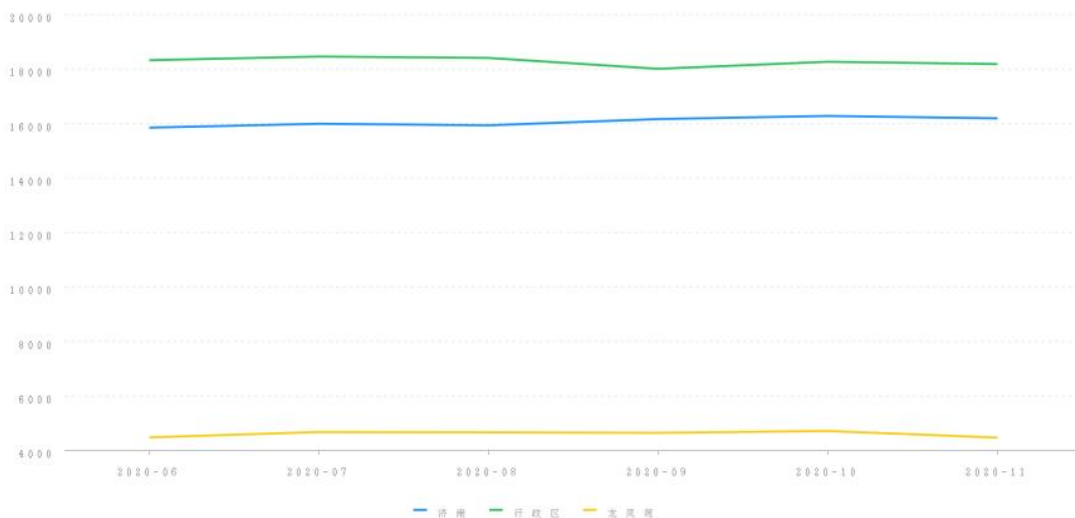
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	济南市莱芜区胜利小学：胜利北路与呈瑞大街交叉口东北角； 燕儿飞艺术学校：区长勺北路005正北方向120米； 凤城街道东风小学：鲁中西大街34号； 莱芜第十七中学：鲁中西大街13号； 胜利中学(建设中)：胜利北路17号；
地铁站	无
银行	莱芜农商银行：鲁中西大街/凤翔路(路口)东北50米； 莱芜农商银行24小时自助银行(鲁中信用社)：区凤城街道鲁中西大街莱芜市第十七中学； 中国工商银行(胜利路支行)：凤城街道胜利南路005号； 莱芜珠江村镇银行24小时自助银行(东风支行)：凤城街道胜利南路005号附近； 中国工商银行24小时自助银行(城北支行)：胜利路9号；
幼儿园	北埠社区实验幼儿园：南五巷与呈瑞街交叉口东南50米； 凤城街道北埠幼儿园：凤城街道办胜利北路； 宝星幼儿园：小洼街2号； 花蕊幼儿园：□； 蓓蕾幼儿园：凤城街道长勺北路51号怡馨园附近；
公交车站	公园道1号西门(公交站)：莱芜K2路； 公园道一号西门(公交站)：莱芜定制公交2号线； 胜利路汶源路口(公交站)：莱芜K2路； 万和小区(公交站)：莱芜K2路； 都市花园南门(公交站)：莱芜21路；
药店	漱玉平民大药房(公园道店)：□； 舜和堂连锁药店(第17分店)：区都市花园南(胜利北路东)； 国有药店：区长勺北路50号西60米； 仁德堂药店：区胜利南路21号附近； 舜和堂连锁药店(第26分店)：区胜利南路23号；
公园	红石公园：鲁中西大街(近人民广场)；
超市	文悦超市：区呈瑞大街与胜利北路交叉路口北侧(胜利中学北侧)； 利众超市(胜利店)：区胜利北路15号北70米； 旺兴平价超市：区胜利北路(呈瑞小区西侧约100米)；

	鸿运超市：区呈瑞大街； 各顺便利店：区胜利北路10号南90米；
健身	东强健身会所：鲁中西大街十七中对面西100米阳光商务宾馆三楼；
医院	凤翔社区卫生室：区呈瑞大街公园道北门沿街17号楼111号； 莱芜赢城医院：胜利南路23号附近；
商场	山东莱芜强盛五金机电大厦：长勺北路1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11月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）