

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021061100265331号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 张文明(申请执行人)与 王金录,刘云霞(被执行人)(2021)鲁0102执恢37号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年06月11日委托我平台对 刘云霞(所有权人)名下/所有的 济南市历下区南券门巷15号楼3-601室房产进行网络询价。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	济南市历下区南券门巷15号楼3-601室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历下区南券门巷15号楼3-601室房产
所在小区	南券门巷15号楼3-601室房产
建筑面积	62.17平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	6
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: 62.17 m²

单位面积价格: 22798.00 元/m²

财产参考总价: 1417352.00 元

结果有效期: 至2022年06月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月11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	济南财政学校：东双龙街1号； 山东大学附属中学小学部：趵突泉街道文化西路42-3号附近(齐鲁医院附近)； 山东大学(西校区)：文化西路44号； 济南市趵突泉小学：趵突泉街道营盘街36号； 山东省实验小学：泺文路60号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(趵突泉南路营业所)：趵突泉南路127号附近； 中国邮政储蓄银行(趵突泉南路支行)：趵突泉街道趵突泉南路166号； 中信用卡济南分中心：泺源大街150号中信广场6楼； 中信银行24小时自助银行(济南分行营业部)：泺源大街150号中信广场； 中信银行(济南分行营业部)：泺源大街150号中信广场9层；
幼儿园	山东省实验幼儿园：[]； 佛山苑幼儿园：朝山街66-1号；
公交车站	广智院街(公交站)：B103路;B190路;K123路;K14路;K28路;K72路;K80路;K85路； 趵突泉南门(公交站)：B100路;B103路;B165路;B52路;K102路;K104路;K128路;K28路;K49路;K54路外环;K72路;K82路;K96路； 泉城广场(路北)(公交站)：K128路； 泉城广场(公交站)：(停运)J13线;(停运)J5线(游777路三大名胜线);(停运)泰山大裂谷专线;(停运)游707路;(停运)游709路;128路早高峰大站快车;B100路;B165路;B52路;K102路;K128路;K14路;K49路;K51路;K66路;K72路;K80路;K96路;游703路;高峰通勤快巴T205线； 泺文路泺源大街(公交站)：B100路;J6线;K113路;K123路;K39路;K51路;K54路内环;K54路外环;K66路；
药店	海洲大药房：趵突泉南路168号； 恒瑞医药：泺源大街106号祥恒广场1706恒瑞医药； 广誉远国医馆：泺源大街106号济南香格里拉大酒店1层114商铺； 康夫堂肿瘤大药房：文化西路金光健康城2号楼132室； 宏济堂(东双龙街)：趵突泉街道东双龙街趵突泉小区一区八号；
公园	济南市环城公园：南门大街2-1号(近护城河)； 佛山苑消防主题公园：朝山街； 五龙潭公园：筐市街18；
	楹楹旅馆：趵突泉南路128号(齐鲁医院东门北50米)；

超市	政治超市：南卷门巷5号； 保真超市：趵突泉南路(山东大学齐鲁医院东北侧)； 利群商店(南券门巷)：趵突泉街道正觉寺小区南券门巷33号； 环飞百货鲜果商店：南券门巷山东大学齐鲁医院东北侧约220米；
健身	香格里拉大酒店：泺源大街106号； 原力功能健身工作室：泉城路264号天业国际1124室； HMC健身工作室(朝山街店)：朝山街84号2楼(南口路东公交车站牌后侧2楼)； 威仕特健身：恒隆广场西翼5楼； Star Fitness星牌私教健身工作室：泉城路180号, 齐鲁国际大厦5楼B515室；
医院	济南社区卫生服务：千佛山街道佛山街19号； 趵突泉社区卫生服务站：南券门巷45号； 山东大学齐鲁医院：文化西路107号； 山东中医药大学附属医院：□； 山东省中医院：文化西路42号；
商场	金光健康城A座：文化西路77号； 金光旺角广场2号楼：文化西路省经贸委宿舍旁； 银座购物广场(泉城广场店)：泺源大街99号泉城广场B1层； 龙泉商城：泉城路322-2号； 济南惠尔商厦：泉城路322号西箭道1号楼；

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

2021年06月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）