

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052800257042号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 孙凯旋(申请执行人)与 李广伟, 高惠(被执行人)(2021)鲁0102执1855号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年05月28日委托我平台对 李广伟(所有权人)名下/所有的 济南市天桥区西义合庄42号楼10-202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	济南市天桥区西义合庄42号楼10-202房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区西义合庄42号楼10-202房产
所在小区	西义合庄42号楼10-202房产
建筑面积	54.12平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 54.12 m²

单位面积价格: 12127.00 元/m²

财产参考总价: 656313.00 元

结果有效期: 至2022年05月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

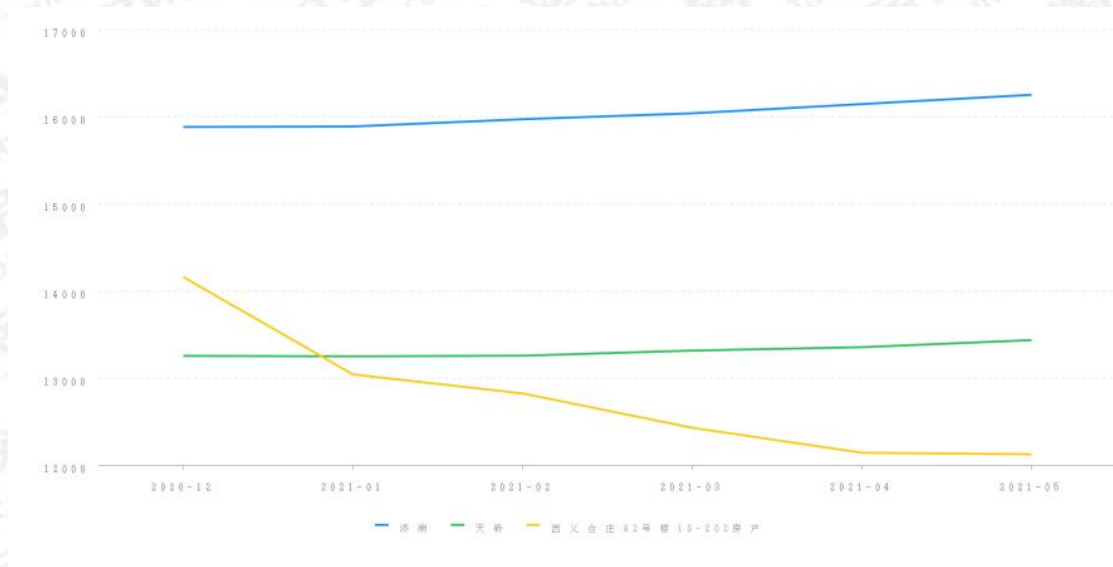
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	60.03		11545	2	南	5/6

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	山东省济南第十五中学：前陈家楼1号； 中国人民大学网络教育济南学习中心：明湖西路817号； 济南幼儿师范高等专科学校(明湖校区)：纬北路街道明湖西路817号； 锦绣明湖小学：[]； 天桥东街街道社区教育中心学校：[]；
地铁站	无
银行	天津银行24小时自助银行(天桥支行)：明湖西路985号； 天津银行(济南天桥支行)：明湖西路985号； 中国工商银行24小时自助银行(天桥区支行)：东西丹凤街7号； 中国工商银行(天桥区支行)：东西丹凤街7号； 中国农业银行(天桥区支行)：东西丹凤街16-18号；
幼儿园	济南市天桥区小白鸽幼儿园：义和北街陈家楼小区1号； 济南红杉树幼儿园：仁丰前街附近； 蓝天幼儿园(天桥东街)：天桥东街26号天东商务中心； 童乐堡幼儿园(东工商河路店)：东工商河路66号中国工商银行(天桥支行)； 大地新雨幼儿园：明湖西路1179号茂新街；
公交车站	义合街(公交站)：K45路;K72路； 陈家楼(公交站)：K45路;K72路； 明湖西路济安街(公交站)：B98路;BRT-5号线;K118路/夜118路;K33路;K83路;K91路;高峰通勤快巴T201线； 东西丹凤街济泺路(公交站)：K45路;K72路； 仁丰前街(公交站)：B53路；
药店	天达药房：天桥东街12-1号； 立健药店连锁(济安店)：三孔桥街与新菜市交叉口北50米； 立健医药城(济南济安路店)：三孔桥街50号红樱桃网吧南50米； 立健药店(北坦店)：济安街7-5号； 爱心人大药房(东西丹凤街)：天桥东街街道东西丹凤街26号；
公园	泉城印象：经一路与纬一路交叉口；
超市	小璐商店：义合西街26-13； 前陈商店：前陈家楼街与铁道北街交叉口西南100米； 利荣超市牛奶专营店：义和西街32号；

	金百悦百货超市：天桥东街与东西丹凤街交叉路口往南约100米； 金太阳批发超市(天桥东街店)：天桥东街2号附近；
健身	济南伯乐搏击俱乐部(明湖店)：明湖西路发祥福邸1号楼； CARVER健身馆(明湖西路店)：明湖西路发祥福邸1104号； 山东体育商业街健身中心：交通厅街51号东北80米； 贝壳健身：北园大街548号嘉汇环球广场；
医院	济南诚通医院：义和北街10号； 济南仁丰医院：三孔桥商业街157号； 仁丰社区卫生服务站：纬北路街道仁丰前街5号； 天桥社区卫生服务中心：天桥东街19号天桥东综合楼； 北坦办事处北坦社区卫生服务站：织纺街8号；
商场	银座购物广场(北坦店)：顺河西街与顺河高架路入口交叉口西150米； 济南中恒商城东区：北园街道北园大街698号； 济南中恒商城中心厅：商城与广场东路交叉口西50米； 中恒商城：北园大街698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，除法律规定明确以外，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05月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）