

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021071900285576号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 任英铭(被执行人)(2021)鲁0102执2520号(借款合同纠纷)一案中,于2021年07月19日委托我平台对 任英铭(所有权人)名下/所有的 济南市历城区闵子骞路58-10号2号楼1-601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	济南市历城区闵子骞路58-10号2号楼1-601室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区闵子骞路58-10号2号楼1-601室房产
所在小区	闵子骞路58-10号2号楼1-601室房产
建筑面积	102.23平方米
户型	3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: 102.23 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 17288.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1767352.00 元  
结果有效期: 至2022年07月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07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	山东法官培训学院(山大南路校区): 山大南路5号; 山东省粮食干部学校: 闵子骞路24号; 山东开放大学(商贸分校): 闵子骞路24号; 山东商务职业学院(济南校区): 闵子骞路24号; 明德楼A座: 山大南路27号;
地铁站	无
银行	济南农商银行(闵子骞支行): 山大南路11-1号; 济南农商银行24小时自助银行(闵子骞支行): 山大南路11-1号; 中国工商银行(济南闵子骞支行): 闵子骞路21-1号; 中国工商银行24小时自助银行(大南路支行): 闵子骞路21-1号; 齐鲁银行(济南历城支行): 二环东路3966号东环国际广场1层;
幼儿园	小百灵幼儿园: 甸柳庄西路251号; 肥喜宠物托儿所: 甸柳庄社区236号门头房; 哈蒙国际百花幼稚园: 花园路商圈二环东路3549号; 金色童年幼儿园(济南市东风分园): 葡萄园小区二环东路103号葡萄园小区; 庆龄·尔雅(国际)幼儿园: 百花公园;
公交车站	二环东路山大南路(公交站): B70路;B70路区间车;K46路;K93路;高峰K93路; 闵子骞路益寿路(公交站): K107路;K110路;K75路;K75路区间; 百花公园西门(公交站): K107路;K110路;K37路;K55路;K75路;K75路区间; 山大南路闵子骞路(公交站): B70路;K55路; 二环东路工业南路(公交站): K46路;K93路;K99路;T209路;通勤快速巴士T209路;高峰K93路;
药店	漱玉平民大药房(山大南路店): 山大南路15-5号; 杏林药房: 山大南路与闵子骞路交叉路口西南侧; 立健药店连锁(济南闵子骞路店): 山大路街道山大路2号统一银座5楼; 平嘉大药房(闵子骞路店): 闵子骞路84号(近农业大厦); 世德大药房: 东环国际d座;
公园	百花公园: 闵子骞路10号; 历下甸柳游园: 二环东路4477-7东南方向60米;
	连强生活超市(闵子骞店): 闵子骞中路甸柳庄小区58-1;

超市	璞真超市：山大南路15-1号； 小区超市：甸柳庄290号自北向南第一间门头房(30号楼下对面)； 台暖超市：甸柳庄412号； 小星星杂货铺(精酿啤酒)：甸柳庄31号楼；
健身	黑骏马健身俱乐部(山大南路店)：山大南路15号融和大厦B1层； 百花公园-健身中心：二环东路3449号百花公园东门南；
医院	济南杏林中医院：山大南路12号商业楼1层； 山东省荣军总医院：解放路23号； 山大路办事处建鑫社区卫生服务站：洪家楼南路11号； 甸柳一居社区卫生服务站：甸新东路7号； 济南社区卫生服务：葡萄园北路百花郡；
商场	东环·奥特莱斯(东环店)：二环东路3749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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年07月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）