

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050900429134号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 安新国(申请执行人)与 林方方,郎军廷(被执行人)(2022)鲁0102执恢414号(其他案由)一案中,于2022年05月09日委托我平台对 林方方(所有权人)名下/所有的 山东省济南市槐荫区党杨路3166号绿地国际花都四区8号楼2-601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	山东省济南市槐荫区党杨路3166号绿地国际花都四区8号楼2-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市槐荫区党杨路3166号绿地国际花都四区8号楼2-601
所在小区	槐荫区党杨路3166号绿地国际花都四区8号楼2-601
建筑面积	83.75平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	6
总楼层	32
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: 83.75 m²

单位面积价格: 12694.00 元/m²

财产参考总价: 1063123.00 元

结果有效期: 至2023年05月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月09日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

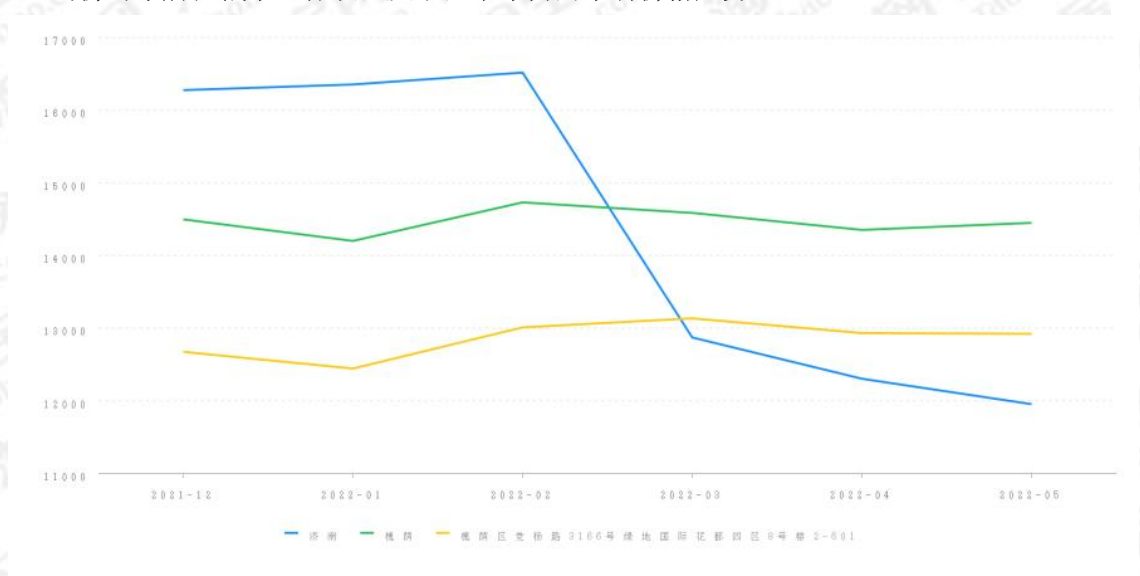
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年12月13日	89.61	97.0万	10769.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/23
2021年11月13日	84.52	96.0万	11359.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/30
2021年11月11日	89.71	100.0万	11148.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/27
2021年11月02日	90.25	102.0万	11302.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/24
2021年10月30日	84.13	102.0万	12125.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/18
2021年10月26日	94.39	109.0万	11548.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/23
2021年10月18日	94.26	107.0万	11320.0	2室2厅1厨1卫	北向	高/23
2021年10月15日	85.82	94.0万	10895.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/24
2021年10月12日	89.14	103.0万	11555.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/24
2021年10月07日	89.71	107.0万	11928.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/27

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	济南市槐荫区育新初级中学：腊山南苑中路腊山南苑北2门东北侧约90米； 济南市汇英小学：腊山南苑中路与腊山西路交叉口西120米； 培新小学：党杨东路与刘长山路交叉口；
地铁站	腊山南(地铁站)：2号线；
银行	济南农商银行：党杨东路腊山南苑(腊山南地铁站D口步行470米)； 济南槐荫沪农商村镇银行24小时自助银行(腊山支行)：党杨东路腊山南苑； 中国建设银行(济南槐荫支行建设路分理处)：党杨东路与刘长山路交叉路口往北约60米； 济南槐荫沪农商村镇银行(腊山支行)：腊山街道西客站安置三区B2地块5号楼商辅； 中国工商银行24小时自助银行(济南欢乐颂支行)：刘长山路绿地欢乐颂东北侧；
	济南市汉顿国际幼儿园：腊山街道绿地国际花都1期； 济南北大公学幼儿园：绿地国际花都2期；

幼儿园	济南市槐荫区腊山南苑幼儿园：党杨东路与腊山南苑中路交叉路口往西南约70米； 槐荫区鲁航幼儿园：绿地国际花都； 济南槐荫区天乐星幼儿园：腊山街道刘长山路党杨路绿地国际花都三区1号楼底商；
公交车站	刘长山路党杨路(公交站)：K172路;K172路区间;K228路;T15路通勤快巴;通勤快速巴士T24路;高峰通勤快巴T29路； 党杨路刘长山路(公交站)：61路区间车;K61路； 腊山南苑一区(公交站)：M1路； 腊山南苑(公交站)：高峰通勤快巴T29路； 马家庄北(公交站)：61路区间车;K61路；
药店	漱玉平民大药房(绿地国际花都店)：绿地国际花都四区1-1-112号； 心贴心大药房(党杨东路店)：绿地国际花都四区5-1-113号； 平嘉大药房(绿地花都店)：腊山国际绿地花都9号楼1层一号商铺； 福仁美健康药房(第五十六分店)：绿地国际花都A1地块11号楼1层105； 立健药店连锁(腊山南苑二店)：党杨东路99号；
公园	无
超市	绿地超市(刘长山路)：腊山街道党杨路刘长山路绿地国际花都一期； 佳和超市(绿地国际花都店)：党杨东路与刘长山路交叉口西南200米； 华联鲜超(绿地花都店)：腊山街道党杨东路绿地国际花都3期； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(绿地国际花都店)：绿地国际花都四区10号楼108号房； 惠多客超市(绿地花都店)：绿地国际花都5-1-115号；
健身	氧气明星健身俱乐部：魏华西路和党杨东路交叉口西行10米汇邦邻里中心； 龍扬健身会所：绿地欢乐颂7号楼129号米希尔酒店隔壁； 领悟国际健身：段店镇张家庄小区； 古戈尔健身：欢乐颂麦当劳对面3楼311；
医院	槐荫区腊山花都社区卫生服务站：腊山街道党杨东路； 腊山街道办事处社区卫生服务中心：党杨东路东50米；
商场	欢乐颂：刘长山路与腊山西路交叉口东80米；

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

2022年05月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）