

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050900429303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 黄梅玲(被执行人)(2022)鲁0102执2527号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月09日委托我平台对 黄梅玲(所有权人)名下/所有的 山东省济南市天桥区栗山路69号澜湖郡3号楼1802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	山东省济南市天桥区栗山路69号澜湖郡3号楼1802
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区栗山路69号澜湖郡3号楼1802
所在小区	济南市天桥区栗山路69号澜湖郡3号楼1802
建筑面积	99.29平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	34
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: 99.29 m²

单位面积价格: 12577.00 元/m²

财产参考总价: 1248770.00 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

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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	山东大学：美里工业园五街一诺贝贝幼儿园东北侧约250米； 济南市京师实验小学：西沙路； 山东神学院：美里湖开发区粟山路356号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(美里新居支行)：小清河北路111附近； 中国工商银行股份有限公司济南美里新居支行：清河北路西首路北美里新居四区2号楼1-105； 济南农商银行24小时自助银行：蓝翔路51号附近； 济南农商银行(黄岗支行)：蓝翔路57号山东泉利重配城21号楼； 中国建设银行ATM(蓝翔路)：泉利重配城8-148号；
幼儿园	东宇幼儿园：粟山路70号； 济南市天桥区绿野仙踪幼儿园：粟山路； 开心贝儿：美里新居东门； 美里新居智能幼儿园：美里新居三区； 济南市天桥区文澜幼儿园：东宇大街1876号；
公交车站	东宇大街粟山路(公交站)：K72路;T11路通勤快巴； 粟山路东宇大街(公交站)：K12路;K140路;K26路； 粟山路东宇大街(临时站)(公交站)：K140路； 东沙王庄(公交站)：K12路;K140路;K26路； 美里新居东门(公交站)：K72路;T11路通勤快巴；
药店	梅公平民大药房(力高澜湖郡店)：东宇大街； 漱玉平民大药房(澜湖郡店)：东宇大街力高澜湖郡东门往北50米； 漱玉平民大药房(东沙店)：粟山路80号亚民超市南边； 鸣虫堂：东宇大街清雅居西南侧约100米； 东润大药房(黄岗路店)：黄岗路47-1号12号门头房；
公园	小清河运动公园：小清河北路新沙居民小区-西区东南侧约40米；
超市	佳宝鲜奶屋：粟山路80号力高澜湖郡13号楼1-107； 酒海超市：粟山路80号力高澜湖郡13-1-101； 福选超市：力高-澜湖郡东门； 华联超市(粟山路店)：粟山路力高澜湖郡10楼； 亚民购物超市：粟山路80号；
健身	无
医院	东沙社区卫生服务站：济南市天桥区粟山路56号； 济南社区卫生服务(东宇大街)：东宇大街38号附近； 清雅居社区卫生服务站：粟山北街清雅居； 济南农村卫生服务：小清河北路新沙居民小区-西区；
商场	无

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)