

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022063000464670号)

济宁市任城区人民法院:

贵院在执行 济宁市财信金科小额贷款股份有限公司(申请执行人)与 吴旭,张亿,吴娅梅,阳阳,吴宪亮,孙翠,吴斌,李志银(被执行人)(2022)鲁0811执恢942号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月30日委托我平台对 吴娅梅(所有权人)名下/所有的 山东省济宁市任城区阜桥辖区火炬路路西樱花五金公寓3号楼东单元二层进行网络询价。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	山东省济宁市任城区阜桥辖区火炬路路西樱花五金公寓3号楼东单元二层
房屋类型	商业用房
房产坐落	山东省济宁市任城区阜桥辖区火炬路路西樱花五金公寓3号楼东单元二层
所在小区	阜桥辖区火炬路路西樱花五金公寓3号楼东单元二层
建筑面积	219.21平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	2
总楼层	6
建成年代	
规划用途	112高档公寓

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: 219.21 m²
单位面积价格: 10708.00 元/m²
财产参考总价: 2347301.00 元
结果有效期: 至2023年06月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月30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	济宁市实验小学(华城校区): 东南华城北区; 济宁市第十五中学: 太白楼东路11号;
地铁站	无
银行	济宁银行24小时自助银行(火炬路支行): 火炬路稻香大厦; 济宁银行(火炬路支行): 火炬南路稻香大厦1楼; 济宁农商银行(五里营分理处): 济宁市东南华城B区; 济宁农商银行ATM: 学前街华城祥和园东2门北侧约40米; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(吉祥支行): 太白楼东路26-4号;
幼儿园	东南华城国际幼儿园: 深圳西路47附近; 水米田幼儿园(东南亚园区): 火炬路与深圳路交叉路口西南侧; 任城区萌夫子·水景苑幼儿园: 火炬路与深圳西路交叉路口往东北约290米; 金太阳精品幼儿园: 东南华城A区; 火炬幼儿园(火炬南路): 中央大道6号;
公交车站	市政工程处(公交站): 2011路;33路/K33路;361路/K361路;37路/K37路;37路支线;83路;Z12路; 公交加油站(公交站): 1路/K1路;2011路;201路/K201路;2031路;203路;303路;361路/K361路;37路/K37路;37路支线;Z12路; 华城小区(公交站): D811路; 津多里(公交站): 19路/K19路;19路支线/K19路支线;33路/K33路; 五里营(公交站): 19路支线/K19路支线;33路/K33路;53路;C906路;
药店	广联医药医保定点连锁公司联平药店: 火炬南路与深圳东路交叉口北80米; 广联医药(联平店): 汽车南站出站口西门对面; 广联医药(联平店): 火炬路中段海洋电子商务综合楼B区北数第1-2间; 广联医药(新世纪药店): 火炬路润泽商务楼东侧约170米; 广联医药(东生药店): 孟子大道与火炬路交汇处南150米路东;
公园	洸府河公园: 深圳东路顶头河堤上;
超市	政运超市: 深圳西路鲁强小区东南侧; 苗蕾超市: 深圳西路鲁强小区; 有道商行: 观音阁街道鲁强小区2号楼门面房第17号;

	微山湖烟酒超市：深圳西路与火炬南路交叉口西80米； 友政生活超市：深圳西路与火炬南路交叉口西150米；
健身	樱花游泳健身：火炬路水景雅苑小区南门向东150米； 菲特健身(津多里店)：五里营津多里北里； 锤子健身：济州上城二楼东南角；
医院	任城民康医院：火炬路与澳门西路交叉口西北80米； 观音阁街道(华城)社区卫生服务中心：澳门西路稻香大厦；
商场	济州上城：火炬路与五里营路交叉口西北；

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06月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）