

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060700447198号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 王鲁地(申请执行人)与 唐琳娜(被执行人)(2022)鲁0102执恢366号(其他案由)一案中,于2022年06月07日委托我平台对 唐琳娜(所有权人)名下/所有的 山东省济南市天桥区世茂天城18号楼1-403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世茂天城18号楼1-403
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区世茂天城18号楼1-403
所在小区	济南市天桥区世茂天城18号楼1-403
建筑面积	81.37平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	33
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: 81.37 m²

单位面积价格: 18603.00 元/m²

财产参考总价: 1513726.00 元

结果有效期: 至2023年06月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月07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	济南市官扎营小学：官扎营街道官扎营后街82号； 济南市宝华中学：宝华街16号(济南站北地铁站D口步行410米)； 济南市宝华小学：宝华街75号； 山东新东方美味学院(K88名泉广场店)：堤口路68号K88名泉广场F3； 山东经济管理干部学院大学函授：济泺路170号2层；
地铁站	济南站北(地铁站)：2号线；
银行	中国光大银行24小时自助银行(北园支行)：堤口路世茂天城5号商铺； 中国光大银行(北园支行)：堤口路世茂天城5号商铺一楼； 齐鲁银行24小时自助银行：堤口路辅路与官扎营新街交叉口西南140米； 平安银行(济南天桥支行)：堤口路南侧通普街东侧世茂天城23号楼一层； 济南农商银行(宝华街分理处)：堤口路名泉春晓小区4号楼东向临街；
幼儿园	爱童托儿所(世贸天成店)：官扎营后街与官扎营新街交叉路口往西南约80米； 行知幼儿园：官扎营新街18号； 济南市官扎营小学-行知幼儿园：官后东巷4号东100米； 乐学黄屯幼儿园：无影山东路92号(济南站北地铁站B口步行130米)； 济南市实验幼儿园：堤口路87号(济南站北地铁站B口步行290米)；
公交车站	通普街宝华街(公交站)：K167路； 官扎营新街堤口路(公交站)：K167路;K69路； 天桥区政府(公交站)：67路;K107路;K125路;K12路;K140路;K15路;K167路;K45路;K7路;K85路;K91路;济长巴士1路/长清1路； 官扎营后街通普街(公交站)：K167路;K69路； 长途客运中心(招呼站)(公交站)：济长巴士1路/长清1路；
药店	绿洲怀药伍福家园养生馆：官扎营新街官扎营新区-北区西侧约120米； 海洲大药房(第二十三分店)：官扎营片区通普街世茂天城17号楼； 全科中医康复理疗中心：世茂天城1.5期B商铺121室； 立健药店连锁(世茂天城店)：世茂天城20号楼101-102号商铺； 平嘉大药房(世贸天成店)：世茂天城25号楼101；
公园	街角公园：堤口路与官扎营新街路口西南角； 雅园：无影山东路与无影山东路交叉口西南80米；
超市	橙子便利(世茂天城店)：堤口路世茂天城A地块1.5期5号楼101、102、142号； 海鲜生鲜超市：世茂天城大二期商业B-163商铺； 麦果果生鲜果蔬：官扎营后街世茂天城-南区北侧约180米； 宝能生鲜(世茂天城店)：世茂天城9号楼101室； 兔悠便利店(世贸天成店)：世贸天成28-110号；
健身	BL冰凌精品健身：世茂天城28号楼217； 圣梵理疗瑜伽工作室：官扎营街道世贸天城16号1901室； 吉简普拉提：世茂天城商业区B141商铺(包子客拐角处西侧)； 乐刻运动健身(世茂天城店)：世茂天城南区下沉广场家家悦超市北邻； 奥本健身(k88名泉广场店)：堤口路K88名泉广场2-3层(济南站北地铁站D口旁)；
医院	济南市天桥区官扎营街道办事处社区卫生服务中心：官扎营后街官扎营新区-南区； 宝华街街道办事处社区卫生服务中心：宝华街2号； 济南社区卫生服务：官扎营新街20号官扎营新区-南区； 天桥社区卫生服务中心：天桥街25号； 天桥人民医院：天桥街25号；
商场	世茂天街：堤口路30号(济南站北地铁站C口步行240米)； K88南益·名泉广场：堤口路68号(济南站北地铁站E1口步行160米)； 明珠顶汇：经一路88号明珠国际商务港2层；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）