

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101000529626号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市历城区支行(申请执行人)与 靳萌, 李洪兵(被执行人)(2022)鲁0112执恢511号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年10月10日委托我平台对 靳萌(所有权人)名下/所有的 山东省济南市槐荫区经十路29514号外海中央花园二区1号楼2-1101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经十路29514号外海中央花园二区1号楼2-1101
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市槐荫区经十路29514号外海中央花园二区1号楼2-1101
所在小区	经十路29514号外海中央花园二区1号楼2-1101
建筑面积	198.68平方米
户型	4室3厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	13
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: 198.68 m²
单位面积价格: 13665.00 元/m²
财产参考总价: 2714962.00 元
结果有效期: 至2023年10月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

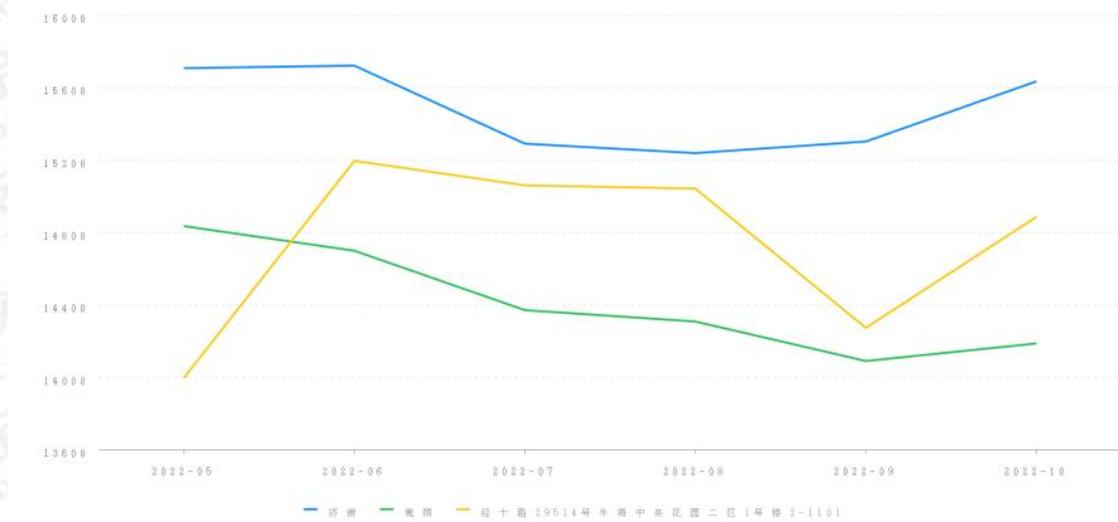
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	80.59		13340	2	南	14/27
	80.59		13340	2	南	14/27

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	济微中学(外海校区): 腊山街道经十路外海中央花园; 济南市明星小学: 腊山北路明星小区北区1号楼; 济南市大杨小学: 腊山街道大杨庄(大杨地铁站C口步行400米);
地铁站	无
银行	中国农业银行(大金支行): 经十路29716号; 中国银行ATM(西苑路): 经十西路与西苑路交叉口东南50米; 济南农商银行24小时自助银行(经十西路): 经十西路29716号; 济南农商银行(槐荫支行): 经十西路29716号; 济南农商银行(槐荫支行)-社会保险自助终端: 经十路29716号;
幼儿园	济南二机床集团公司幼儿园: 张庄路街道经十西路29286号吉尔西苑; 童林堡幼儿园: 腊山街道经十路29716号外海中央花园西南角; 甜甜幼儿园(腊山北路): 腊山北路16号; 济南市槐荫区小博士幼儿园(经十西路): 板桥村438号; 康乐宝贝幼儿园: 明星小区南街与明星小区西街交叉口东200米;
公交车站	经十路腊山河东路(公交站): K109路;K126路;K157路;K19路;K20路;K38路;K56路;K58路;K61路;K78路;K7路;夜157路;济长巴士1路/长清1路; 经十路齐州路(公交站): 61路区间车;792路;798路;799-1路;799-2路;799-3路;799路;K109路;K126路;K157路;K19路;K202路;K20路;K38路;K56路;K58路;K61路;K78路;K7路;T12线;T12线高峰通勤快巴;T202路;夜157路;济长巴士1路/长清1路; 明星小区(公交站): 792路;798路;799-1路;799-2路;799-3路;799路;K109路;K126路;K156路;K157路;K19路;K202路;K20路;K38路;K56路;K58路;K61路;K78路;K7路;K912路;T12线;T12线高峰通勤快巴;T202路;夜157路;济长巴士1路/长清1路; 明星小区南(公交站): K81路;假日定制1线;高峰通勤快巴T29路; 腊山河东路枣庄路(公交站): K156路;
药店	方成大药房: 外海中央花园; 立健药店连锁: 经十路29716号外海中央花园一区19号楼2-106; 漱玉平民大药房: 腊山街道办事处外海中央花园3区11号楼房2-103; 东润大药房(鑫旺店): 外海中央花园三区12号楼1-103商铺(经十西路槐荫区

	政务中心路南); 明星大药房(晨光嘉园西北): 明星小区西街园丁小区;
公园	无
超市	速客便利店(外海店): 经十路外海中央花园A10号楼西103号; 嗨购便利超市: 西苑路222-2号靠近博艺艺术培训中心; 慧德超市: 段店镇经十西路外海中央花园一期二区一号楼一单元402慧德超市; 国中超市: 段店镇经十西路吉尔西苑; 鱼多多生鲜店: 外海中央花园南门1-19-2-104;
健身	锦时游泳健身俱乐部: 经十路29716号外海中央花园商业楼二地下一层;
医院	外海社区卫生服务站: 经十路辅路与腊山河西路交叉口南320米; 济南社区卫生服务: 腊山大杨新区社区卫生服务站经十路29716号外海中央花园(三期四区)2号楼2单元102室103-104; 济南市优抚医院: 大杨庄734号; 济南106医院: 经十西路28722号; 山东力明科技职业学院附属医院: 经十路与潍坊路交叉口东南100米;
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10月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）