

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022062100458011号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 山东龙信小额贷款有限公司(申请执行人)与 刘腾辉,刘长东,游兰芝(被执行人)(2022)鲁0112执703号(小额借款合同纠纷)一案中,于2022年06月21日委托我平台对 刘腾辉(所有权人)名下/所有的 山东省济南市槐荫区前屯小区10号楼2-203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前屯小区10号楼2-203
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市槐荫区前屯小区10号楼2-203
所在小区	前屯小区10号楼2-203
建筑面积	88.91平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	7
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: 88.91 m²

单位面积价格: 12716.00 元/m²

财产参考总价: 1130580.00 元

结果有效期: 至2023年06月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月21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	济南市刘堂小学：经六路1045号； 初高中英数物化一线教师：经十路辅路与段北东路交叉口西北300米；
地铁站	二环西路(地铁站)：2号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(张庄路)(暂停营业)：前屯小区192-9(二环西路地铁站B口步行240米)； 齐鲁银行(城西支行)：张庄路190号(二环西路地铁站B口步行230米)； QILU BANK24小时自助银行(济南城西支行)：二环西路地铁站B口步行250米； 济南农商银行老屯支行：张庄路367号(二环西路地铁站B口步行410米)； 中国建设银行24小时自助银行(济南城西支行)：张庄路357号西北70米；
幼儿园	东方贝贝幼儿园：段店北路街道(宏业苑小区西南)； 七色鹿幼儿园(孔村分园)：经六路孔村小区957-21号； 世佳戎居幼儿园：世佳戎居小区内向南走200米假山旁； 龙腾星光幼儿园：张庄路龙腾国际花园小区7号楼； 济南市槐荫区爱贝尔幼儿园：段店北路街道经六路延长线孔村小区东区53号；
公交车站	张庄路二环西路(公交站)：K167路;K7路;K96路； 二环西路张庄路(公交站)：523路;523路(社区公交);K215路;K216路;K912路;K96路;T15路通勤快巴； 地铁二环西路站(公交站)：K167路;K7路； 烟台路二环西路(公交站)：K939路； 临时站(公交站)：B76路；
药店	漱玉平民大药房：张庄路190号前屯小区32号楼8号商铺； 珍宝堂大药房：张庄路190号前城商务中心1层； 艾益康：段北东路与经六路交叉口西北480米； 漱玉平民大药房(张庄路店)：张庄路186-5号； 漱玉平民大药房(后屯店)：张庄路172号(正华苑小区西门口)；
公园	济南森林公园：张庄路321号(近兴济河)；
超市	平民超市：张庄路前屯小区20号楼东首； 小墨超市：张庄路前屯小区21号楼D座1号门头房； 蔬之鲜生鲜超市：张庄路192号前屯小区西区南门； 康尔绿厨生鲜超市行：张庄路与二环西路交叉口东南400米； 优徕得：二环西路地铁站B口步行330米；
健身	社区健身广场：段店东街51附近；
医院	山东省优生优育临床评估医院：段北东路21-1号附近； 济南神州古方中医医院：经六路816号； 山东省第二人民医院：段兴西路4号； 桃园社区卫生服务站(二环西路)：段店北路169号； 济南市槐荫人民医院段店分院：段店北路169号；
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21日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)