

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102600540641号)

济宁市任城区人民法院:

贵院在执行 济宁农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 郑颖(被执行人)(2022)鲁0811执恢1718号(其他案由)一案中,于2022年10月26日委托我平台对 郑颖(所有权人)名下/所有的 山东省济宁市任城区鲁商南池公馆4号楼东单元十八层01-1802号进行网络询价。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鲁商南池公馆4号楼东单元十八层01-1802号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济宁市任城区鲁商南池公馆4号楼东单元十八层01-1802号
所在小区	鲁商南池公馆4号楼东单元十八层01-1802号
建筑面积	89.79平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	18
总楼层	30
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: 89.79 m²

单位面积价格: 16483.00 元/m²

财产参考总价: 1480009.00 元

结果有效期: 至2023年10月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月26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
2021年12月03日	108.0	118.0万	10926.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/30
2021年09月07日	125.0	157.0万	12560.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/23
2021年09月02日	143.0	176.0万	12308.0	3室2厅1厨2卫	西南	低/30
2021年07月17日	160.0	280.0万	17500.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/6
2021年06月09日	141.0	164.0万	11632.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/18
2021年05月09日	135.0	153.0万	11334.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/18
2021年04月24日	123.0	148.0万	12017.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/23
2021年04月15日	120.0	139.0万	11584.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/30
2021年02月05日	89.97	107.0万	11860.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/30
2021年01月24日	121.0	128.0万	10579.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/23

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	超级演说家少年演说学院：狄园街济世中医院南侧约110米； 济宁市南池小学：龙行路南池公馆北邻； 济宁市第三中学：龙行路； 一中分校：龙行路32号； 启明课外辅导专家：丽景园小区西门南140米；
地铁站	无
银行	济宁农商银行24小时自助银行：鲁商南池公馆西5门旁； 济宁农商银行(南苑支行)：柳行路与狄园街交叉路口南10米路东； 济宁银行24小时自助银行(龙行路支行)：翠景园小区西北门北50米； 济宁银行(龙行路支行)：翠景园小区西北门北50米； 中国工商银行(南池分理处)：龙行路与环城西路交汇处(南池公馆西)；
幼儿园	艾瑞幼儿园(南池园)：南池商业街500米c区39号； 银座英才幼儿园：银座·英才幼教北门旁； 银座·英才幼教：柳行南街鲁商南池公馆底商；

	安琪儿幼儿园：玄帝庙街18号； 圣扬幼儿园：东寺街与南池路交叉口南180米；
公交车站	南池水景园B区东门(公交站)：D806路； 中心闸(公交站)：302路/K302路;303路;6路;8路/K8路;D113路;D808路;D808路大站快车； 南池商业街(公交站)：J961路； 凤凰怡康医院(乔庄北)(公交站)：302路/K302路； 南池公园(公交站)：103路/K103路;2011路;201路/K201路;25路;303路;8路/K8路;D113路;Y902路；
药店	广联医药连锁公司(瑞康药店)：盛景园5西门旁； 鹤源医药：中心闸南路柳行社区附近； 广联医药：东寺街与南池路交叉口东220米； 龙行药店：御景园南门旁； 广联医药(兴唐药店)：御景园南门东50米；
公园	南池公园对过：南池公园； 济宁市任城区健康主题公园：东寺街与柳行南街交叉口东北60米；
超市	沙芳水饺超市(鲁商·南池公馆店)：南池商业街东一段126号沙芳水饺超市； 盛佳源超市：南池商业街b区114号； 日日顺乐家智能柜(鲁商·南池公馆店)：南池公馆19号楼； 刘玉洪百货超市(鲁商·南池公馆店)：东寺街5号西南方向160米鲁商·南池公馆； 南池商业街淘米便利超市：南苑街道南池商业街中段B-105号；
健身	梦之队健身徒步俱乐部：东寺街南池公园； GT健身私教工作室(南池店)：南苑街道龙行路与环城西路交汇处向南20米路西； 沐·瑜伽：南池路南池公园南门正对过； 菲特健身俱乐部(龙行路店)：新园社区东门南230米；
医院	凤凰怡康医院：文体南路与玄帝庙街交叉口西120米； 凤凰医院：文体南路与玄帝庙街交叉口西180米； 南苑街道社区卫生服务中心：玄帝庙街24号； 济宁市任城慈济医院：车站西路61号； 凤凰怡康医院西院区：济安桥南路与文体南路交汇处；
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26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）