

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600522590号)

河间市人民法院:

贵院在执行 沈洪微,汪淑芳(申请执行人)与 山东泰银投资集团有限公司,王谢飞,莱芜银弘地产开发有限公司(被执行人)(2022)冀0984执恢902号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2022年09月26日委托我平台对 莱芜银弘地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 山东省济南市莱芜区长勺北路286-16号天泰绿城8幢西1单元402室进行网络询价。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	山东省济南市莱芜区长勺北路286-16号天泰绿城8幢西1单元402室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市莱芜区长勺北路286-16号天泰绿城8幢西1单元402室
所在小区	山东省济南市莱芜区长勺北路286-16号天泰绿城
建筑面积	121.57平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	20
建成年代	
规划用途	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: 121.57 m²

单位面积价格: 4933.00 元/m²

财产参考总价: 599705.00 元

结果有效期: 至2023年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

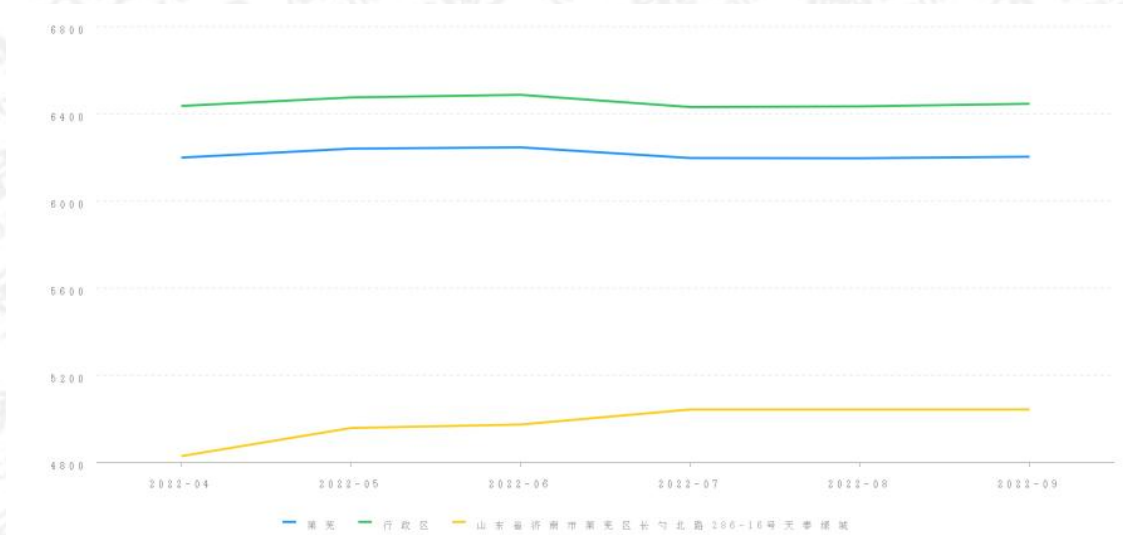
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

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	张家洼中学：张家洼街道沈家庄；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	莱新花苑社区幼儿园：莱新花苑社区幼儿园(安康路北)； 金色童年幼儿园：沿河路与长勺北路交叉口东北80米； 莱芜领航国际幼儿园：书香美域北门对过； 喜洋洋幼儿园：张家洼街道张家洼中学北； 阳光幼儿园：沿河路；
公交车站	贾家庄北(公交站)：(停运)莱芜77路； 莱新花苑(公交站)：(停运)莱芜77路；莱城-孟家峪；莱城-王家桥；莱芜22路； 莱芜76路；莱芜K12路；莱芜K12路大站快车；莱芜K17路；莱芜K18路；莱芜K203路； 莱芜K204路；莱芜K208路；莱芜K214路；莱芜K230路； 莱新花园(公交站)：(停运)莱芜K219路；莱城-孟家峪； 莱城发电厂(公交站)：莱芜76路； 贾家庄(公交站)：莱芜22路；莱芜K12路；莱芜K12路大站快车；莱芜K17路；莱芜K18路；莱芜K204路；莱芜K230路；
药店	广电大药房(沈家庄店)：长勺北路济北街道平价商城南邻；
公园	无
超市	祥霞综合商店：莱新花苑门口； 每日优鲜：安康路与长勺北路交叉口东80米； 电厂超市：健康路与怡心大道交叉口西南120米； 民心超市：张家洼街道办事处沈家庄村； 舜缘超市：小洛庄村中华街15号；
健身	无
医院	无
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09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）