

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022113000564004号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 王军荣(申请执行人)与 边家香(被执行人)(2022)鲁0102执恢1163号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年11月30日委托我平台对 边家香(所有权人)名下/所有的 山东省济南市天桥区东工商河路25号映月清水湾居1号楼2-902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东工商河路25号映月清水湾居1号楼2-902
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区东工商河路25号映月清水湾居1号楼2-902
所在小区	济南市天桥区东工商河路25号映月清水湾居1号楼2-902
建筑面积	202.31平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	9-10
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: 202.31 m²
单位面积价格: 17750.00 元/m²
财产参考总价: 3591003.00 元
结果有效期: 至2023年11月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月30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
2020年07月29日	92.05	154.0万	16731.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/20
2020年07月17日	141.9	263.0万	18535.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/20
2020年04月13日	121.12	210.0万	17339.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/20
2020年03月10日	121.0	197.0万	16281.0	3室2厅1厨2卫	北向	高/20
2019年04月06日	104.82	184.0万	17554.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/17
2018年09月22日	94.6	178.0万	18817.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/17
2017年04月03日	135.17	216.8万	16040.0	3室2厅1厨2卫	东向	中/20
2017年02月05日	105.0	137.0万	13048.0	3室2厅-厨-卫	南向	中/17
2017年01月17日	141.9	183.0万	12896.0	3室2厅-厨-卫	南向	高/20

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	济南市济洛路小学：六合里6号； 济南市天成路小学：南北丹凤街12号； 济南市官扎营小学：官扎营街道官扎营后街82号； 锦绣明湖小学：仁丰前街3号； 山东省济南第十五中学：前陈家楼1号；
地铁站	济泺路(地铁站)：2号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(济南天桥支行)：东西丹凤街16-18号； 中国农业银行(天桥区支行)：东西丹凤街16-18号； 中国工商银行24小时自助银行(天桥区支行)：东西丹凤街7号； 交通银行：东西丹凤街与南北丹凤街交叉口东60米； 中国工商银行(天桥区支行)：东西丹凤街7号；
幼儿园	童乐堡幼儿园(东工商河路店)：东西丹凤街与东工商河路交叉口东北120米； 映月红杉树幼儿园：东工商河路23-1号； 蓝天幼儿园(天桥东街)：天桥东街26号天东商务中心；

	<p>济南红杉树幼儿园：三孔桥盛世名门小区内； 行知幼儿园：官扎营新街18号；</p>
公交车站	<p>东西丹凤街济泺路(公交站)：K45路;K72路; 义合街(公交站)：K45路;K72路; 成丰桥(公交站)：(停运)K111路;501路(社区公交);B84路;K125路;K140路; K32路;K4路;K50路;K58路;K5路;K69路;K90路;K90路区间;K92路; 堤口路东口(公交站)：(停运)K111路;67路;K107路;K125路;K12路;K15路; K69路;K7路;K85路;K91路; 制革街(公交站)：(停运)K111路;501路(社区公交);B84路;K107路;K12路; K149路;K302路;K32路;K4路;K50路;K58路;K5路;K69路;K72路;K901路商务快 车;K904路;K90路;K90路区间;K913路;K92路;K938路;济长巴士1路/长清1路; 济齐K11路;济齐K12路;</p>
药店	<p>漱玉平民大药房(成丰桥店)：天成路6号; 平鑽玉慈漱搦民大药房：交通厅街33号; 漱玉平民大药房(成丰桥二店)：济泺路166-7号; 三宝中药店：济泺路164号; 天达药房：天桥东街12-1号;</p>
公园	<p>街角公园：堤口路与官扎营新街路口西南角;</p>
超市	<p>京东便利店(东西丹凤街店)：天成路42-2-3号; 人人乐便利店(东西丹凤街)：东西丹凤街22号; 盒生汇生鲜超市：东西丹凤街12号; 盛有便利超市(济洛路店)：交通厅街与东工商河路交叉口西220米; 杰旺百货：交通厅街3号楼;</p>
健身	<p>山东体育商业街健身中心：济泺路158-8-36号山东体育商业街; Keeper国际游泳健身：无影山南路与西工商河路交叉口东100米; 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; CARVER健身馆(明湖西路店)：明湖西路发祥福邸1104号;</p>
医院	<p>济南社区卫生服务：天桥东街附近; 济南诚通医院：义和北街10号; 诚通社区卫生服务站：义和北街10号; 天桥社区卫生服务中心：天桥东街19号天桥东综合楼; 济南仁丰医院：仁丰前街5号;</p>
商场	<p>济南中恒商城东区：北园街道北园大街698号; 中恒商城：北园大街698号(济泺路地铁站C口步行130米); 济南中恒商城西区：济泺路152号(济泺路地铁站C口旁); 世茂天街：堤口路30号(济南站北地铁站C口步行240米);</p>

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11月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）