

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041800417122号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 刘雪华(申请执行人)与 李庆亮(被执行人)(2022)鲁0102执1063号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月18日委托我平台对 李庆亮(所有权人)名下/所有的 山东省济南市市中区陈庄大街19号院1号楼2-401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	山东省济南市市中区陈庄大街19号院1号楼2-401
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市市中区陈庄大街19号院1号楼2-401
所在小区	山东省济南市市中区陈庄大街19号院1号楼2-401
建筑面积	64.41平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	5
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: 64.41 m²

单位面积价格: 15054.00 元/m²

财产参考总价: 969628.00 元

结果有效期: 至2023年04月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

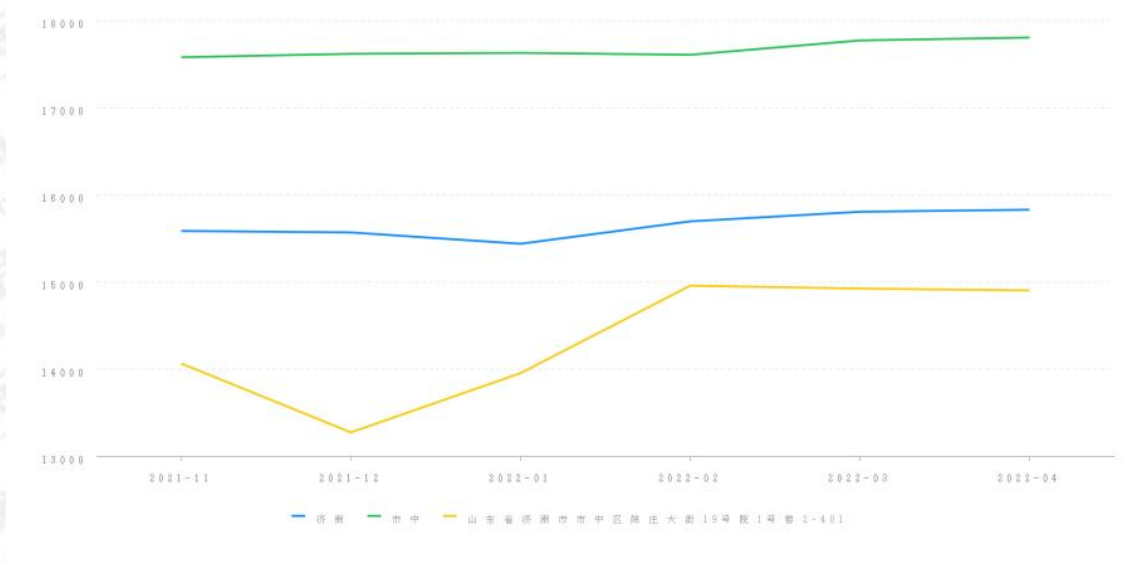
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	济南育文中学：二七新村四区688号； 天材教育(育文路)：阳光新路69号(泉景鸿源商务大楼三楼)； 济南市育明小学：梁庄三街103号； 济南市育新小学：七里山西路6号； 山东国际文化交流学院：六里山路16号；
地铁站	无
银行	兴业银行(二七新村社区支行)：陈家庄东街1号； 中国工商银行(陈庄大街支行)：二七新村中街1-2号； 中国工商银行24小时自助银行(陈庄大街支行)：二七新村中街1-2号； 齐鲁银行24小时自助银行(光明支行)：英雄山路53-2号； 齐鲁银行(光明支行)：英雄山路53-2号；
幼儿园	育明幼儿园：梁庄南区四街48号； 二七幼儿园(英雄山路)：英雄山路25号； 伊甸幼儿园：建设路82-6号附近； 前卫小太阳幼儿园：刘长山路5号； 如意苑幼儿园：建设路85号小海豚；
公交车站	二七新村中路(公交站)：B62路； 二七新村(公交站)：67路;883路;883路窝铺大站快车;885路/88路(支线5); 886路/88路(支线6);889路/88路(支线9);88路大站区间快车;B36路;B4路; B52路;B62路;B76路;K27路;K4路;K88路;K93路; 建设路刘长山路(公交站)：41路区间车;B62路;K139路;K41路;K55路;K74 路; 英雄山路六里山南路(公交站)：(停运)T4路;(停运)T4路高峰通勤快巴;67 路;883路;885路/88路(支线5);886路/88路(支线6);889路/88路(支线9);88 路大站区间快车;B36路;B4路;B52路;B62路;B76路;K27路;K4路;K88路;K93 路;T28路; 二七南路七里山西路(公交站)：41路区间车;B62路;K157路;K228路;K41路; K55路;K94路;夜157路;
药店	立健大药房(二七新村中路店)：二七新村中路27号2-108号； 济南同康药店：二七街道英雄山路二七新村中街4号； 三九药店(二七店)：二七街道二七中街28号4-103号； 平嘉大药房(梁庄小区店)：二十七新村中街34-4号； 漱玉平民大药房(二七新村一店)：英雄山路35-1号；
公园	英雄山风景区-留春园：四里村街道英雄山风景区； 口袋公园：六里山南路与英雄山路交叉口东南角；

超市	连益超市：陈庄大街47号； 市中薪火食品店：二七中街24号1-102-2号； 嘉睿超市：二七街道二七新村铁路宿舍五区平房新111号； 亿家乐生鲜超市：二七新村中路市中梁庄小区(南区)； 恒源生鲜超市(二七新村中路店)：二七中街27号恒源生鲜超市；
健身	睿德时代健身工作室：二七南路9号东厅二楼B-8号； 中康迈搏健身(山水大润发店)：二七南路9号院内商场东厅二楼广场内商铺B27； 567G0健身教练培训济南校区：建设路86号南楼3层； 银座健身(建设路店)：建新路与建设路交叉口西280米； 中健健身(建设路店)：建新路83号创意工业园内；
医院	济南社区卫生服务：梁家庄大街与英雄山路交叉口西南150米； 铁路社区卫生服务：铁一东街二七幼儿园(英雄山路)西南侧约30米； 铁路社区卫生服务中心：梁家庄大街与铁一东街交叉口南100米； 市中区人民医院第四分院：二七街道建设路89号； 济南社区卫生服务：建设路87-7号楼附近；
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04月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）