

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041100412678号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 于超,徐晓乐(被执行人)(2022)鲁0102执恢171号(其他案由)一案中,于2022年04月11日委托我平台对 于超(所有权人)名下/所有的 山东省济南市历城区二环东路3966号东环国际广场2-1901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	山东省济南市历城区二环东路3966号东环国际广场2-1901
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区二环东路3966号东环国际广场2-1901
所在小区	山东省济南市历城区二环东路3966号东环国际广场2-1901
建筑面积	185.13平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	19
总楼层	32
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: 185.13 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 9214.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1705788.00 元  
结果有效期: 至2023年04月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月11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	国家法官学院山东分院：山大路街道山大南路5号； 七里河小学：七里河路31号； 山东商务职业学院(济南校区)：闵子骞路24号； 济南市历城区实验小学：山大北路42-2号； 山东物业管理专修学院：解放路街道解放东路68；
地铁站	无
银行	齐鲁银行(济南历城支行)：二环东路3966号东环国际广场1层； 齐鲁银行24小时自助银行(济南东环支行)：二环东路3966号东环国际广场； 中国建设银行(济南东环支行)：二环东路3966号东环国际广场； 济南农商银行(闵子骞支行)：山大南路11-1号； 济南农商银行24小时自助银行(闵子骞支行)：山大南路11-1号；
幼儿园	金色童年幼儿园(济南市东风分园)：葡萄园小区二环东路103号葡萄园小区； 金色童年幼教集团东风分园：葡萄园小区4号楼； 哈蒙国际百花幼稚园：花园路商圈二环东路3549号； 庆龄·尔雅(国际)幼儿园：百花公园； 小白鸽幼儿园：葡萄园32号41306；
公交车站	二环东路山大南路(公交站)：B70路；B70路区间车；K46路；K93路；高峰K93路； 山大南路二环东路(公交站)：B70路；K99路；T16路； 百花公园东门(公交站)：B70路；B70路区间车；K46路；K93路；高峰K93路； 工业南路西口(公交站)：(停运)K910路；(停运)夜47路；116路/K116路；123路区间车；80路区间车；K123路；K137路；K47路；K80路；K87路；K922路；K95路；莱芜-济南城际快客；高峰通勤快巴T205线； 济南长途汽车东站(公交站)：(停运)K923路；(停运)济肥城际公交2号线；K903路；K905路；K908线；K917路；K918路；K922路；商河济南高速快线；城际BRT-971路；平阴-济南长途汽车东站；济南长途东站至钢城班线；济莱城际快客东环线；
药店	世得药业：二环东路3966号东环国际广场D座15楼； 泉奥大药房(百花店)：东风街道工业南路103号百花郡1号楼9单元； 百洋医药：花园路商圈二环东路3362号； 漱玉平民大药房(百花小区店)：历东风街道百花小区32号楼； 漱玉平民大药房(东外环甸柳店)：解放东路64-9号；
公园	百花公园：闵子骞路10号； 全福河历下段景观公园：二环东路山东物业管理专修学院北侧约110米； 历下甸柳游园：二环东路与解放东路交叉口西北100米；
超市	鲜百惠(东环广场店)：二环东路3966号东环国际广场A座1层； 涵笑超市：山大路街道二环东路东环国际广场； 便利蜂：二环东路东环国际广场； 52week餐饮店-便利店(东环国际店)：二环东路3966号东环国际广场C座一楼大厅； 振华商店：山大路街道二环东路4000号路北超意兴旁边；
健身	百花公园-健身中心：二环东路3449号百花公园东门南； 黑骏马健身俱乐部(山大南路店)：山大南路15号融和大厦B1层； 百花公园-健身区：闵子骞路10号百花公园；
医院	济南社区卫生服务站：中国甸柳庄240号； 济南社区卫生服务：葡萄园北路百花郡； 中济医院：茂岭山北路6附近； 济南杏林中医院：山大南路12号商业楼1层； 济南南郊医院历下院区：解放路12号；

商场	东环·奥特莱斯(东环店)：二环东路3749号；
----	-------------------------

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）