

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061500453171号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市历城区支行(申请执行人)与 张艳芹, 师菊(被执行人)(2022)鲁0112执恢456号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月15日委托我平台对 师菊(所有权人)名下/所有的 山东省济南市天桥区石桥小区5号楼3-402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石桥小区5号楼3-402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区石桥小区5号楼3-402
所在小区	石桥小区5号楼3-402
建筑面积	44.89平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	6
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: 44.89 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12285.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 551474.00 元

结果有效期: 至2023年06月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月15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	济南市历城区北全福小学：北园大街49号； 山东省济南第二中学：小清河北路9211号；
地铁站	历山路(地铁站)：2号线； 水屯北路(地铁站)：(规划)7号线； 历山北路(地铁站)：(规划)7号线； 清河北路(地铁站)：(规划)7号线；
银行	中国农业银行24小时自助银行(滨河支行)：历山北路101-1号； 中国农业银行(滨河支行)：历山北路99号； 中国建设银行24小时自助银行(兴华支行)：历山北路107号； 中国建设银行(济南兴华支行)：历山北路1-5号； 中国工商银行24小时自助银行(北园路支行)：历山北路111号；
幼儿园	石桥社区服务天才宝宝幼儿园：板桥路西侧； 石桥天才宝宝幼儿园：板桥路12-2号附近； 启明星幼儿园：北园街道航运路889号； 爱萌儿幼儿园：航运路185号附近； 板桥社区清河新新幼儿园：黄台板桥庄381号附近；
公交车站	板桥庄(公交站)：B36路;B79路;B84路;K31路;K69路;T16路;通勤快速巴士T33路； 石桥小区(公交站)：B36路;B79路;B84路;T16路;通勤快速巴士T33路； 板桥(公交站)：B36路;K105路； 小清河南路航运路(公交站)：B36路;K105路； 南全福街(公交站)：B57路;夜BRT1号线；
药店	昶春元大药房(板桥路店)：石桥小区20号楼； 福仁美健康药房(第一百零九分店)：黄台板桥庄46号； 东元药店(济南糖尿病医院东)：板桥路石桥小区； 漱玉平民大药房(航运路店)：航运路枫景园小区6-1-101门头房； 漱玉平民大药房(石桥小区店)：历山北路112号；
公园	无
超市	惠轩超市：板桥路石桥小区； 福鑫源超市：历山北路南段石桥小区7-1-501； 多了多超市(板桥路店)：石桥小区20号楼； 传俊日用百货超市：历山北路108-114号附近； 庆国世纪华联(板桥路店)：黄台石桥庄46号附近；
健身	益高健身(诚信店)：历山北路87号诚信商务大厦副楼四楼； 雅孕瑜伽：鑫苑名家6号楼1-304； 苏克健身俱乐部：历山北路85号鑫苑名家2区16号楼；
医院	天桥板桥诊所：板桥东苑8号楼5单元； 济南社区卫生服务：历山北路板桥路220号； 石桥社区卫生服务站：板桥路12-4号附近； 济南市历城区全福街道办事处北全福社区卫生服务站：全福北全福小区东区(航运路东)； 山大二院(北全福社区卫生服务站)：航运路与航运南路交叉口东北180米；
商场	旺福隆便民购物广场：航运路1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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月15日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)