

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022033000407295号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 浙商银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 朱坡(被执行人)(2022)鲁0102执258号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月30日委托我平台对 朱坡(所有权人)名下/所有的 山东省济南市槐荫区裕园小区2号楼2-701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	山东省济南市槐荫区裕园小区2号楼2-701
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市槐荫区裕园小区2号楼2-701
所在小区	槐荫区裕园小区2号楼2-701
建筑面积	87.25平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
总楼层	7
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: 87.25 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 15187.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1325066.00 元

结果有效期: 至2023年03月30日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03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

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	济南市育园学校：裕园小区10； 济南昆仑小学：昆仑街69号； 山东省济南第二十六中学(南校区)：纬十一路360号； 山东省济南第十二中学：经四路610号； 营东小学(经六路)：经六路315号；
地铁站	无
银行	中国银行(济南中大槐树支行)：经二路692号； 中国银行24小时自助银行(中大槐树支行)：经二路692号； 北京银行(济南东方新天地花园社区支行)：经四路661号东方新天地花园2号楼3； 北京银行24小时自助银行(东方新天地花园社区支行)：经四路647号； 中国工商银行(济南槐荫支行)：经二路638号；
幼儿园	槐荫区金倬幼儿园：经四路661号东方新天地花园3号楼101室； 昆仑小学幼儿园：昆仑小学附近； 北大槐树第二小学附属幼儿园：纬十一路360号第二十六中学南校区北大槐树第二小学幼儿园大槐树第二小学； 济南机车幼儿园：槐村街73号； 济南市槐荫区第三实验幼儿园：德裕路11；
公交车站	经二纬十二(公交站)：B120路;B76路;K132路;K1路;K74路;K78路； 经一纬十二(公交站)：792路;792路房头线;K118路/夜118路;K132路;K156路;K21路;K9路;济肥城际公交;高峰通勤快巴T201线； 经四路西口(公交站)：(停运)K90路区间;K101路;K104路;K13路;K1路;K302路;K78路;K90路;T12线;T12线高峰通勤快巴;济长巴士1路/长清1路； 纬十二路经二路(公交站)：(停运)K90路区间;B98路;K1路;K20路;K2路;K302路;K59路;K77路;K90路;K96路;济长巴士1路/长清1路； 经四纬十二(公交站)：(停运)K90路区间;K1路;K78路;K90路；
药店	老百姓大药房(槐荫经二路店)：经二路702号(市华联商厦西300米)； 平嘉大药房(宏盛店)：中大槐树街道经二路725号； 中药房：经二路裕园小区； 漱玉平民大药房(昆仑店)：中大槐树街道经二路745号； 净甲堂灰指甲：经二路794号；
公园	无
超市	方盛烟酒百货超市：裕园中街与经二路交叉口南40米； 归仁精品超市(裕园店)：经二路708号； 燕辉商店：经二路700号； 汇好超市(经二路店)：中大槐树街道经二路701号； 鑫园超市：三箭和平嘉园2号楼经二路678号；
健身	乐刻健身(华联商厦店)：经二路571号华联商厦F4层； 糖果健身工作室：经二路385号1号楼309室； 济南市全民健身中心槐荫区游泳馆：经六路538号； 中建银座健身(槐荫店)：经四纬九路482号海右重华B1层； 中健健身(槐荫店)：经四纬九海右重华重华B1；
医院	中大槐树街道办事处社区卫生服务中心：经四路东方新天地花园； 中大槐树办事处社区卫生服务中心：纬十二路18-40号； 西市场街道社区卫生服务中心：西市场商圈纬十一路249号； 西市场办事处社区卫生服务中心：西市场商圈纬十一路192号； 山东省立医院集团槐荫医院：经四路与纬十二路交叉口东北60米；
	华联商厦(经二路店)：经二路571号； 嘉华西馆：经二路622-3号；

商场	华联商厦(西馆)：西市场街道西市场； 路港和平商城：西市场经二路农业银行旁边； 嘉华购物广场(经二路店)：经二路588号嘉华购物广场F1层；
----	--

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03月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）