

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070400466727号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 姚建军(申请执行人)与 梁静文,程增文(被执行人)(2022)鲁0112执恢384号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年07月04日委托我平台对 梁静文(所有权人)名下/所有的 山东省济南市市中区七里山北村9号楼1-503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七里山北村9号楼1-503
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市市中区七里山北村9号楼1-503
所在小区	七里山北村9号楼1-503
建筑面积	62.22平方米
户型	3室0厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 62.22 m²

单位面积价格: 13921.00 元/m²

财产参考总价: 866165.00 元

结果有效期: 至2023年07月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月04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	济南市育新小学：七里山西路6号； 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)； 山东国际文化交流学院：六里山路16号； 六里山小学：六里山南路6号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(六里山分理处)(装修中)：英雄山路71-10号； 中国建设银行(六里山分理处)：英雄山路71-10号； 齐鲁银行(光明支行)：英雄山路53-2号； 齐鲁银行24小时自助银行(光明支行)：英雄山路53-2号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(七里山营业所)：七里山西路1号；
幼儿园	二七幼儿园(英雄山路)：英雄山路25号； 济南市七里山幼儿园：七里山中路20号； 伊甸幼儿园：建设路82-6号附近； 育明幼儿园：梁庄南区四街48号； 大地山景明珠幼儿园：建设路大桥山景明珠小区；
公交车站	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 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； 旅游集散中心(公交站)：机场巴士4号线； 济南旅游集散中心(二七南路1号)(公交站)：机场巴士4号线； 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； 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；
药店	建联中药店(英雄山路店)：英雄山路73-2号； 立健药店连锁(英雄山路二店)：英雄山路73-3号； 漱玉平民大药房(六里山南路二店)：六里山街道六里山南路30号佳宝集团楼下； 平嘉大药房(七里山总店)：英雄山路79-1号； 济南同康药店：二七街道英雄山路二七新村中街4号；
公园	口袋公园：六里山南路与英雄山路交叉口东南角； 英雄山风景区-留春园：四里村街道英雄山风景区；
超市	惠健超市：英雄山路48号(施尔明眼科医院门口北侧)； 近邻便利店：市中区英雄山路44号； 楠山生活超市(二七店)：二七街道英雄山路71号楠山生活超市； 优真名饮超市：英雄山路七里山北村东南侧约30米； 双利超市：六里山街道英雄山路50号；
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； 美格健身·游泳：六里山路20号(华夏良子旁边)；
医院	二七社区卫生服务站：市中区七里山西路11号； 济南社区卫生服务：七里山街道七里山西路11号； 济南社区卫生服务：六里山南路7号； 济南市机关医院干休所社区卫生服务中心：六里山居委会南邻； 济南社区卫生服务：铁一东街与梁家庄大街交叉口南100米；

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07月04日
淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)