

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061500453545号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 平安银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 张兴花, 宋家宁(被执行人)(2022)鲁0102执2399号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年06月15日委托我平台对 宋家宁(所有权人)名下/所有的 山东省济南市市中区七里山路29号玉园小区1号楼3-601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路29号玉园小区1号楼3-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市市中区七里山路29号玉园小区1号楼3-601
所在小区	七里山路29号玉园小区1号楼3-601
建筑面积	130.80平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
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: 130.80 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 18443.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2412344.00 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

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年04月18日	131.83	240.0万	18206.0	3室2厅2厨2卫	南向	低/2
2020年06月27日	137.0	230.0万	16789.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2017年03月19日	208.89	275.0万	13165.0	5室2厅1厨3卫	南向	高/4
2016年09月19日	220.0	200.0万	9091.0	5室2厅-厨-卫	南向	高/4

## 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	舜耕教育集团舜华校区：玉兴路2号； 济南市市中区舜华学校：西八里洼81号楼； 山东省济南西藏中学：玉函路88号； 埃米欧艺术学院：八里洼路8附近； 舜玉小学：舜玉路舜玉小区南区内；
地铁站	无
银行	渤海银行24小时自助银行(市中支行)：玉函路伟东新都-四区； 渤海银行(济南市中支行)：玉函路268号城南往事主体餐厅南侧； 北京银行24小时自助银行(济南舜耕支行)：八里洼路伟东新都1地块8号楼1层底商； 北京银行(济南舜耕支行)：八里洼路31号； 中国银行24小时自助银行(英雄山路支行)：英雄山路174号；
幼儿园	悦童年幼儿园：舜玉南区122号楼； 济南市优幼佳幼儿园：土屋路25号； 四季花园幼儿园：英雄山路93号泉景·四季花园内； 济南市市中区舜南幼儿园：舜玉小区南区8； 济南市玉函北区幼儿园：玉函小区北区60号；
公交车站	玉函路七里山路(公交站)：K129路;K155路;T2线高峰通勤快巴； 八里洼路玉函路(公交站)：K137路;K54路内环;K54路外环;T1线； 七里山路英雄山路(公交站)：K137路； 西藏中学(公交站)：K129路;K155路;K54路内环;K54路外环； 英雄山路七里山路(公交站)：(停运)T4路;(停运)T4路高峰通勤快巴;509路(社区公交);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);B4路;B52路;B76路;K137路;K228路;K27路;K4路;K64路;K88路;K93路；



药店	平嘉大药房(伟东新都店): 玉函路218号伟东新都4区8号楼108室; 惠尔佳大药房(玉函路店): 玉函路156号华联超市南门; 漱玉平民大药房(伟东玉函店): 伟东新都四区北门8-1-104; 珍草堂: 玉函路山东省济南西藏中学西南侧约260米; 海洲大药房(七里山路店): 七里山路49号;
公园	无
超市	芹涛生鲜批发超市: 七里山路17号玉园小区; 济南华联超市(伟东店): 玉函路156号; 超森态团购超市: 玉函路178号; 沙土优品(玉函店): 玉函路226号; 顺意副食商店: 八里洼路与玉函路交叉口东80米;
健身	铭阳搏击健身馆: 玉函路138号白金瀚宫3号楼; 新乐活健身·伟东新都店: 八里洼路79号白金瀚宫2期南门; 极线24H智能健身中心: 舜玉路街道玉函路; ROSE FIT蜕变女子健身工作室市中旗舰店: 英雄山路129号祥泰广场4号楼1707教室; 柒星精品私教健身(伟东店): 八里洼路16号伟东新都二区北门商铺三楼;
医院	山东省警官总医院: 英雄山路134号; 山东省千佛山医院合作医院: 英雄山路134-2号附近; 舜玉路办事处社区卫生服务中心: 舜玉路34-1号附近; 医科院第二附属医院: 玉兴路17号; 玉函社区卫生服务中心: 六里山街道;
商场	东瀚商业广场: 舜玉路街道八里洼路伟东新都二区24号楼; 银座·奥特莱斯(七里山店): 英雄山路161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）