

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080200486011号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 郭兴建(申请执行人)与 韩希华,李雪(被执行人)(2022)鲁0112执1801号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月02日委托我平台对 李雪(所有权人)名下/所有的 山东省济南市历城区仲宫镇龙山路32号2号楼1-103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仲宫镇龙山路32号2号楼1-103
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区仲宫镇龙山路32号2号楼1-103
所在小区	仲宫镇龙山路32号2号楼1-103
建筑面积	65.15平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	4
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: 65.15 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12348.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 804472.00 元  
结果有效期: 至2023年08月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

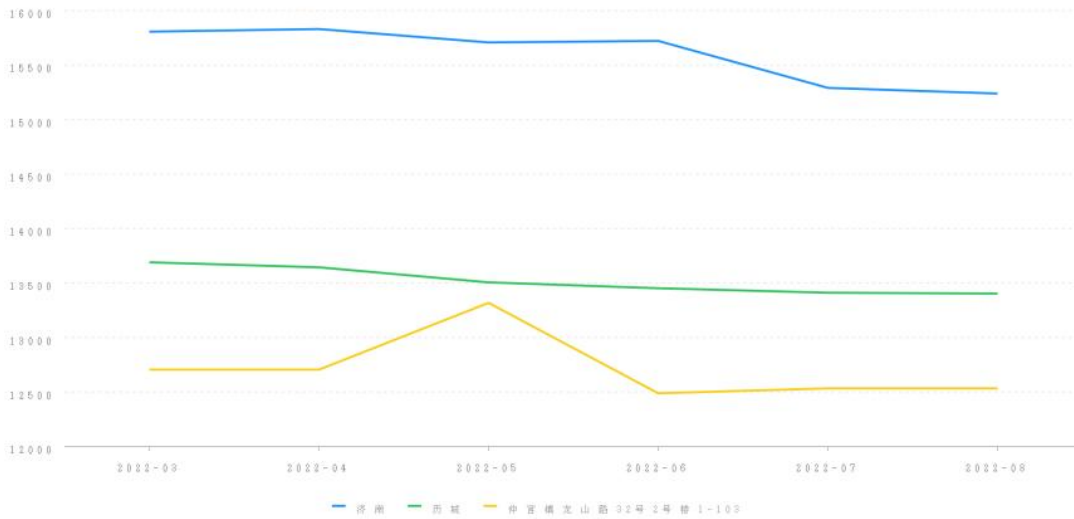
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	历城区仲宫街道中心小学：仲宫街道龙山路22号； 历城区仲宫镇中心小学：仲宫镇龙山路22号； 西郭小学：仲宫镇西郭而庄村东北头心逸家园1号楼2单元602户； 仲宫红太阳幼儿园-仲宫二中：仲宫仲泉路仲宫红太阳幼儿园； 仲宫中学：西崖村；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(仲宫分理处)：仲宫镇龙山路51-1号； 中国农业银行(仲宫支行)：仲宫镇龙山路51-1号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(仲宫支行)：仲宫镇龙山路42号； 中国邮政储蓄银行(仲宫支行)：济南趵突泉酿酒有限责任公司西门北60米； 齐鲁银行(仲宫支行)：仲宫镇龙山路44号；
幼儿园	仲北幼儿园：仲宫镇中心小学院内； 光谱幼儿园(仲宫店)：仲北路与仲泉路交叉口西120米； 济南市南部山区蓝天领航幼儿园：仲北路； 小神童幼儿园：龙山路； 喜洋洋幼儿园：仲宫镇西郭小学南；
公交车站	仲宫龙山路(公交站)：65路;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路大站区间快车;K88路; 宏福路(公交站)：65路;67路;809路;811路;812路;813路;815路;816路;817路;818路;819路;820路;881路/88路(支线1);883路;885路/88路(支线5);886路/88路(支线6);887路/88路(支线7);887路/88路支线7延长线;888路/88路(支线8);889路/88路(支线9);889路区间;88路支线1延长线; 仲宫街道办事处(公交站)：809路;811路;812路;813路;815路;816路;817路;818路;819路;820路;881路/88路(支线1);887路/88路(支线7);887路/88路支线7延长线;888路/88路(支线8);889路区间;88路支线1延长线;K88路; 欣苑小区(公交站)：823路;880路/88路(支线10);880路/88路(支线10)(北井村); 仲宫(公交站)：809路;811路;812路;813路;815路;816路;817路;818路;819路;820路;823路;880路/88路(支线10);880路/88路(支线10)(北井村);881路/88路(支线1);887路/88路(支线7);887路/88路支线7延长线;888路/88路(支线8);889路区间;88路大站区间快车;88路支线1延长线;K88路;
药店	医保城(仲宫龙山路店)：仲宫镇龙山路40-14号； 漱玉平民大药房(仲宫二店)：仲宫镇宏福路65号1幢1层第2间； 立健药店连锁：宏福路89号云阔购物广场F1；

	漱玉平民大药房(宏福路店): 仲宫镇; 立健药店连锁(仲宫店): 中共仲宫街道工作委员会东南门东50米;
公园	无
超市	欣果铺子: 龙山路; 便利店: 龙山路与宏城路交叉口东南220米; 仲宫供销社综合商店: 龙山路51-1号; 锅圈食汇仲宫店: 仲宫镇宏福路206号; 嘉普购物广场: 仲宫镇宏福路212号;
健身	叁人行健身俱乐部: 南山葵园西门西北60米;
医院	济南农村卫生服务: 终军街91号附近; 历城区人民医院: 仲宫镇宏福路2号; 济南金誉中医医院: 仲宫镇龙山南路52号; 济南农村卫生服务: 宏福路仲景花园(仲兴路)东南侧约80米; 济南农村卫生服务: 宏城路(历城区仲宫镇中心小学西北侧约50米);
商场	嘉普购物广场: 仲宫镇宏福路212号; 云阔购物广场: 仲宫镇宏福路89号; 嘉普商城: 仲宫镇龙山路24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08月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）