

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100543720号)

贵阳市花溪区人民法院:

贵院在执行 刘小川,甘小红(申请执行人)与 赵文强(被执行人)(2022)黔0111执恢413号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月31日委托我平台对 赵文强(所有权人)名下/所有的 山东省济南市市中区玉函路38号3号楼4-401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玉函路38号3号楼4-401
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市市中区玉函路38号3号楼4-401
所在小区	玉函路38号3号楼4-401
建筑面积	90.01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: 90.01 m²

单位面积价格: 14135.00 元/m²

财产参考总价: 1272291.00 元

结果有效期: 至2023年10月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31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	山东女子学院：玉函路45号； 济南大学舜耕校区：舜耕路13号； 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	广发银行24小时自助银行(市中支行)：玉函路与济大路交叉口东北180米； 广发银行(济南市中支行)：四里村街道玉函路42号国威商务楼； 中国工商银行24小时自助银行(济南趵突泉支行)：济大路11号； 中国工商银行(济南趵突泉支行)：济大路11号1层； 威海市商业银行24小时自助银行(舜耕支行)：济大路9-2号；
幼儿园	省委机关第二幼儿园：玉函路35号； 济南市市中区舜玉北区幼儿园：舜玉小区北区14号； 济南市市中区舜北幼儿园：舜玉北区14号； 绿野仙踪幼儿园(舜玉公园校区)：舜玉街道舜玉路舜玉公园东北角篮球场东邻；
公交车站	省委二宿舍(公交站)：K129路;K28路;K34路;K42路;K43路;K54路;K54路外环;K94路;T2线高峰通勤快巴； 玉函路济大路(公交站)：K129路;K34路;K42路;K54路;K54路外环;K94路； 济大路玉函路(公交站)：K155路;K157路;K28路;K43路;K64路;夜157路； 舜玉小区北区(公交站)：K155路;K157路;K28路;K43路;K64路;夜157路； 玉函路六里山南路(公交站)：K155路；
药店	漱玉平民大药房(玉函路店)：玉函路36-1号(省委二宿舍斜对面)； 方成大药房(济大店)：舜玉街道济大路38号； 漱玉平民大药房(济大路店)：济大路7-5号；
公园	玉绣河绿地公园：玉函路与六里山南路交叉口东南60米； 舜玉公园：济大路7号；
超市	统一银座(玉函北店)：玉函路36-3号； 华联家悦(玉函店)：玉函路35号； 桃子甜甜便利店：济大路17-2号； 统一银座(济大店)：济大路15-2号； 钰林商行：济大路与玉函路交叉口东360米；
健身	美格健身·游泳：六里山路20号(华夏良子旁边)； 南郊网球场一对一健身工作室：舜耕路与千佛山南路交叉口西北460米；
医院	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； 济南华侨医院：马鞍山路14号； 舜玉路办事处社区卫生服务中心：舜玉路34-1号附近；
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10月31日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)