

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092800525317号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 深圳市永立不良资产处置有限公司(申请执行人)与 程玉霞(被执行人)(2022)鲁0102执5367号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年09月28日委托我平台对 程玉霞(所有权人)名下/所有的 山东省济南市历下区浆水泉路17号黄金99景城小区15号楼1-302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	山东省济南市历下区浆水泉路17号黄金99景城小区15号楼1-302
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历下区浆水泉路17号黄金99景城小区15号楼1-302
所在小区	山东省济南市历下区浆水泉路17号黄金99景城小区15号楼1-302
建筑面积	146.67平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	8
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: 146.67 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 25736.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3774699.00 元  
结果有效期: 至2023年09月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月28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	济南德润中学：浆水泉路39号； 济南市景山小学：浆水泉西路168号； 山东财经大学(燕山校区南区)：浆水泉西路98号； 山东财经大学燕山校区：二环东路7366号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(浆水泉路储蓄所)：旅游路泅龙小区2号楼1-203； 中国工商银行24小时自助银行(浆水泉储蓄所)：旅游路泅龙小区2号楼1-203； 中国民生银行(黄金九九社区支行)：浆水泉路黄金九九生活广场1-122； 中国民生银行24小时自助银行：浆水泉路与泅龙路交叉口东北120米； 中国邮政储蓄银行(燕山营业所)：荆山路6号黄金99御园；
幼儿园	景山幼儿园：浆水泉路28号荆山新居内； 黄金99华府幼儿园：姚家街道浆水泉路与旅游路交叉口南100米大风车； 景城幼儿园：荆山东路108号南侧； 小海豚军安幼儿园：荆山路438号军安山庄小区内； 金起点幼儿园(正大·城市花园·绿苑东)：浆水泉路正大城市花园二期12号楼；
公交车站	荆山(公交站)：510路(社区公交)；K161路；K49路；K59路； 浆水泉路旅游路(公交站)：312路；323路；325路；510路(社区公交)；537路(社区公交)；K131路；K151路；K169路；K59路； 浆水泉路泅龙路(公交站)：537路(社区公交)；K161路；K49路；K59路； 泅龙小区(公交站)：K131路；K151路；K161路；K169路；T20路高峰通勤快巴；T5线高峰通勤快巴； 地矿家园南门(公交站)：510路(社区公交)；K145路；K169路；K31路；K96路；
药店	胤芝章药店：浆水泉路17号黄金99景城商业街13号楼1-103号； 平嘉大药房(黄金景城店)：浆水泉路17号黄金99景城小区14号楼一层商铺； 医保城(黄金99生活广场店)：旅游路与浆水泉路交叉口西南120米； 慈艾堂养生馆：浆水泉路17号； 漱玉平民大药房浆水泉路店：浆水泉路28号沿街商铺漱玉平民大药房；
公园	回龙山北坡山体公园：旅游路与回龙山路交会处； 洪山公园：龙洞街道旅游路22039号；
超市	济南历下区德聚仁和超市(北门商业街店)：浆水泉路17号黄金中路黄金99景城小区北门； 晨光文具(浆水泉路店)：浆水泉路28号； 迎客烟酒茶海参(旅游路店)：历下区浆水泉路与旅游路交口路东浆水泉便民中心南头商铺； 华联超市(黄金九九店)：旅游路22766号B1层； 福家润超市(荆山新居店)：浆水泉路28号荆山新居28-15号；
健身	新乐活健身预售中心(黄金99商业街店)：浆水泉路17号黄金99商业街； 新乐活健身(黄金99店)：浆水泉路与旅游路交叉口西南； 中国健身瑜伽段位考评中心：荆山东路107号凯莱商务； 运动健身训练中心：浆水泉路荆山新居； Bodywant运动训练中心：浆水泉路荆山新居；
医院	泅龙小区济南卫生服务站：旅游路与浆水泉路交叉口东140米； 济南社区卫生服务：荆山路438号学府蓝山公寓B座； 山东财经大学附属医院(致远路)：二环东路7366号山东经济学院； 山东经济学院教职工医院：致远路与燕山东路交叉口东280米；
商场	黄金99生活广场：旅游路与浆水泉路交汇处西南；

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09月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）