

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110900551088号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 浙商银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 王春梅,刘英霞(被执行人)(2022)鲁0102执7322号(借款合同纠纷)一案中,于2022年11月09日委托我平台对 刘英霞(所有权人)名下/所有的 山东省济南市历城区花园小区四区28号楼4-602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花园小区四区28号楼4-602
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区花园小区四区28号楼4-602
所在小区	花园小区四区28号楼4-602
建筑面积	91.52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: 91.52 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 15369.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1406571.00 元

结果有效期: 至2023年11月09日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月09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	志高辅导(一校区): 山东大学老校二宿舍10号楼3单元108室; 济南市洪家楼小学: 洪家楼街道花园小区一区8号楼一单元; 济南市历城第三中学: 洪翔路256号; 历城三中新校区: 洪学路与花蕾路交叉口西北80米; 山东大学附属小学(洪家楼分校): 山大南路27号山东大学中心校区;
地铁站	七里堡(地铁站): 2号线; 洪楼广场(地铁站): (规划)7号线; 山大路(地铁站): (规划)7号线;
银行	中国工商银行24小时自助银行(黄台南路): 黄台南路14-9号; 交通银行(开发区支行): 花园路107号鑫都大厦1层; 交通银行24小时自助银行(济南开发区支行): 花园路107号鑫都大厦1层; 中国农业银行(济南历城支行营业部): 花园路99-1号; 中国农业银行24小时自助银行: 银座商城南1门东50米;
幼儿园	甜蜜幼儿园: 洪家楼15号; 山东大学第一幼儿园: 七里堡路与洪翔路交叉口西南160米; 启明星幼儿园(洪翔路): 洪翔路298号; 欢乐童年幼儿园: 全福街道办事处; 洪家楼社区幼儿园: 花洪路585号;
公交车站	花园小区(公交站): B16路;K113路; 七里堡路洪翔路(公交站): B16路;K113路; 花园小区四区(公交站): B16路;K113路; 花园路洪家楼西路(公交站): 48路;B165路;B98路;BRT5号线;K107路;K118路/夜118路;K11路;K1路;K30路;K91路;高峰通勤快巴T201线; 山大路黄台南路(公交站): B16路;
药店	立健药店连锁(洪翔路店): 洪家楼街道洪翔路252号; 漱玉平民大药房(学府路店): 学府路90号洪家楼小区; 恒丰仁和大药房(草芸堂店): 洪家楼街道花园小区三区13号; 御本堂大药房(学府路店): 学府路洪家楼三号院; 郑远元专业修脚房: 黄台南路8号郑远元专业修脚房;
公园	无
超市	优客批发超市(花园小区店): 花园小区四区22号楼一层; 亿多超市(七里堡路店): 七里堡路最西头花园四区十号楼西侧门头房; 鼎兴超市(花蕾路): 花蕾路花园小区三区1号楼; 途者电动车电池经营店: 花园小区四区号楼; 梦云超市: 七里堡路与洪德路交叉口北80米;
健身	H·L女子运动塑形馆: 海蔚大厦705; 银座健身儿童暑期游泳班(济南银储大厦店): 花园路170号; 中健健身(花园路店): 花园路170号银储大厦8楼; 亚力山大会馆(印象城店): 花园路146-3号; 中健健身(印象城店): 花园路136号济南印象城7楼;
医院	济南社区卫生服务: 花园小区4区东1门旁; 洪家楼街道办事处社区卫生服务中心: 民航局宿舍东门西120米; 海蔚社区卫生服务: 洪家楼西路19-1号附近; 济南社区卫生服务: 花园路123号; 济南康泰医院: 洪家楼西路23-2号;
商场	银座商城(洪楼店): 花园路101号; 海蔚商业广场: 花园路101号; 银座商城广厦聚隆广场: 花园路与海蔚路交叉口西南100米;

印象城(花园路店)：花园路136-7号楼；  
济南市历城商场：花园路97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11月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）