



福昕PDF编辑器

· 永久 · 轻巧 · 自由

升级会员

批量购买



永久使用

无限制使用次数



极速轻巧

超低资源占用，告别卡顿慢



自由编辑

享受Word一样的编辑自由



扫一扫，关注公众号

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019080700032749号)

济南市莱芜区人民法院:

贵院在执行 孙道刚(申请执行人)与 李向群(被执行人)(2019)鲁0116执恢333号(执行案由)一案中,于2019年08月07日委托我平台对 李向群(所有权人)名下/所有的 莱芜区鹏泉西大街75号23号楼西504,西505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	莱芜区鹏泉西大街75号23号楼西504,西505
房产坐落	山东省济南市莱芜区鹏泉西大街75号23号楼西504,西505
所在小区	新东方华庭
建筑面积	120.17平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	5
总楼层	12
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 120.17 m²

单位面积价格: 12487.00 元/m²

财产参考总价: 1500563.00 元

结果有效期: 至2020年08月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

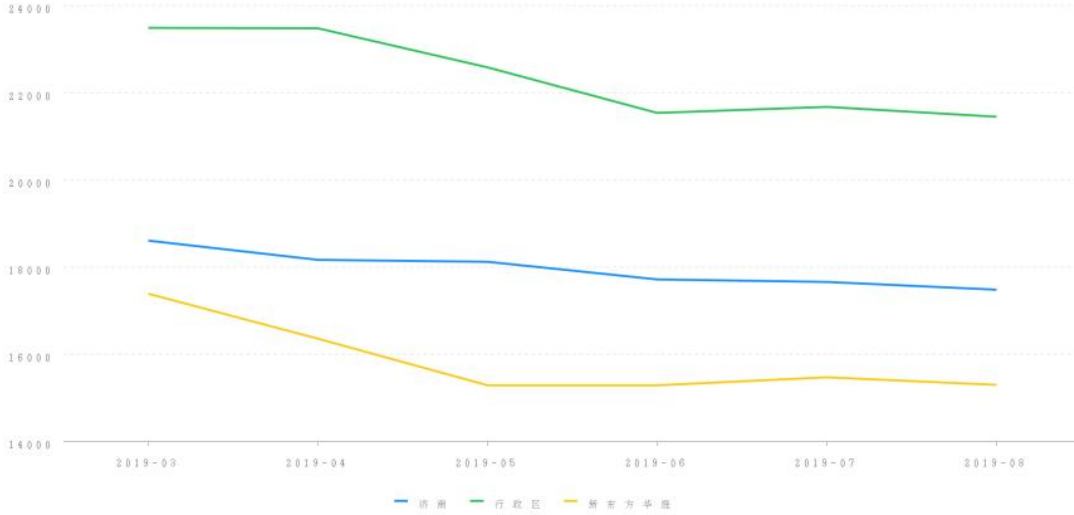
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)	居室	朝向	楼层
2019-05-11	74.62	138万	18494	2	南北	11/12
2019-05-11	74.62	138万	18494	2	南北	9/12
2019-04-22	137.79	218.01万	15822	3	南北	9/12
2019-04-22	137.79	218.01万	15822	3	南北	10/12

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	山大辅仁学校：洪山路1234号；
地铁站	无
银行	济南农商银行24小时自助银行：洪山路1499号附近； 济南农商银行(洪山路分理处)：洪山路金邸山庄3号楼； 恒丰银行24小时自助银行服务：旅游路555国际大厦一层； 恒生银行24小时自助银行服务：旅游路； 中信银行24小时自助银行：姚家旅游路21717号(近杰正中心)；
公交车站	洪山路南口(公交站)：504路(社区公交)；K151路；K152路；K161路； 洪山路旅游路(公交站)：504路(社区公交)；K151路；K152路；K161路； 福地街(公交站)：504路(社区公交)；K151路；K152路；K161路； 下井庄(公交站)：312路；323路；325路；K151路；K169路； 中井庄(公交站)：312路；323路；325路；K131路；K151路；K161路；K169路；
超市	孟鑫超市：洪山路西100米； 福家超市(金邸山庄店)：龙洞街道旅游路与洪山路交叉口南200米金邸山庄2号楼4单元商铺； 爱来客百货超市：福地街917号伴山苑配套商业门头； 丽丽百货商店：龙洞街道洪山路汇中沁园西南150米； 万盛隆购物超市(山水庭院店)：旅游路21396号；
医院	历下三院西院区：霞景路；
商场	银座购物广场(花园店)：旅游路和洪山路交界处； 世茂购物广场-东座：[]；

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

(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

2019年08月07日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)