

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072100132446号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 邹小英,徐国泉(被执行人)(2020)鲁0102执恢388号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月21日委托我平台对 徐国泉(所有权人)名下/所有的 历城区花园路168号1-1403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	历城区花园路168号1-1403
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区花园路168号
所在小区	花园路168号
建筑面积	124.98平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	14
总楼层	28
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: 124.98 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13515.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1689105.00 元  
结果有效期: 至2021年07月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

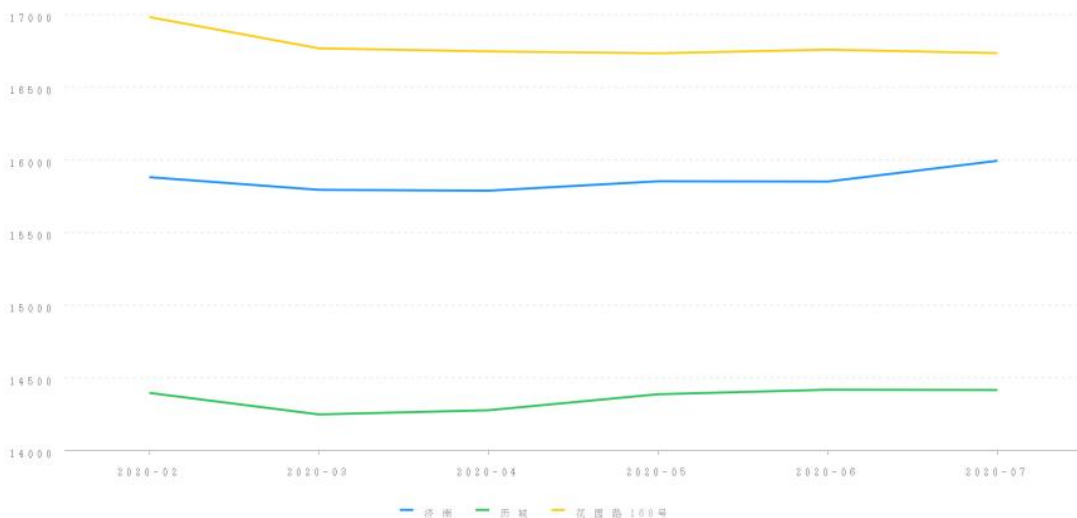
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	济南市历城区实验小学：山大北路42-2号； 济南市历城区实验小学：山大北路61号； 山东帝舞流行舞学院：花园路洪家楼海蔚大厦8层1302室； 山东大学：宪法大道与自由路交叉口东100米； 立鸣商学院：二环东路2277号金桥国际南楼1312室；
地铁站	七里堡(地铁站)：(在建)2号线；
银行	中国工商银行(济南洪楼支行)：历山大路街道洪家楼南路8号鑫达时代城B座1层； 中国工商银行ATM(洪家楼南路)：洪家楼南路8-1附近； 齐鲁银行(山大北路支行)：[]； 齐鲁银行24小时自助银行(大北路支行)：印象城市聚隆广场9-3号楼1层； 中国建设银行24小时自助银行(洪楼支行)：花园路90-1附近；
幼儿园	卡迪堡幼儿园：洪家楼南路西50米； 童林堡幼儿园：洪楼南路(历城区中医院对过)； 葡萄村幼儿园：二环东路与花园路交叉口往东北约50米； 葡萄树幼儿园(洪翔路)：洪家楼西路17-2号； 葡萄树幼儿园(第二分园)：洪家楼街道花园路57号附近；
公交车站	洪家楼南路花园路(公交站)：B16路;B48路;K107路;K110路;K55路;K75路;K75路区间； 洪家楼1(公交站)：K1路； 洪家楼(临时站)(公交站)：K113路； 山大北路二环东路(公交站)：K110路;K122路;K37路； 历城区政府(公交站)：B16路;B48路;K122路；
药店	国艾堂(洪楼店)：洪家楼南路6号； 漱玉平民大药房(洪楼南路店)：洪家楼南路28-1号； 漱玉平民大药房(洪楼大润发店)：花园路97号； 漱玉平民大药房(山大北路三店)：洪家楼街道洪家楼南路； 漱玉平民大药房(洪楼广场店)：花园路90-1号；
公园	百花公园：闵子骞路10号；
超市	天发商店(花园路)：花园路104附近； 荷莲百货超市：洪家楼南路8号鑫达时代城B座1层； 金金超市：洪楼南路8号南侧；

	鑫杰超市(洪楼南路店): 洪家楼南路22号附近; 优同便利店(隆悦花园): 洪家楼南路3-2号;
健身	亚力山大会馆(印象城店): 花园路136号印象城7层; Supermoon女子健身会所: 海蔚大厦1108; 东方铭月肚皮舞培训学校: 花园路101号海蔚大厦1308室; 海蔚健身营养俱乐部: 花园路105附近; Life精品健身: 洪家楼西路29号金泰大厦院内1层102室;
医院	济南市历城区中医医院: 洪家楼南路26号; 济南社区卫生服务: 洪家楼西路82-1号; 山大办事处建总社区卫生服务中心: 二环东路2709号; 济南市高新技术建总医院: 二环东路洪楼北区16号; 高新技术建总医院: 历二环东路洪楼北区16号;
商场	济南市历城商场: 花园路97号; 聚隆广场: 洪楼西路88-3号; 印象城(花园路店): 花园路136-7号楼; 银座商城(洪楼店): 花园路101号; 海蔚商业广场: 花园路101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

2020年07月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）