

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060300111917号)

济南市市中区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 邵淑丽, 吴晓鲁(被执行人)(2020)鲁0103执恢295号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2020年06月03日委托我平台对邵淑丽(所有权人)名下/所有的 济南市天桥区北园大街679号青年居易公寓9号楼1-302室进行网络询价。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	济南市天桥区北园大街679号青年居易公寓9号楼1-302室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区北园大街679号青年居易公寓9号楼1-302室
所在小区	青年居易
建筑面积	55.67平方米
户型	1室0厅0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: 55.67 m²

单位面积价格: 13118.00 元/m²

财产参考总价: 730279.00 元

结果有效期: 至2021年06月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

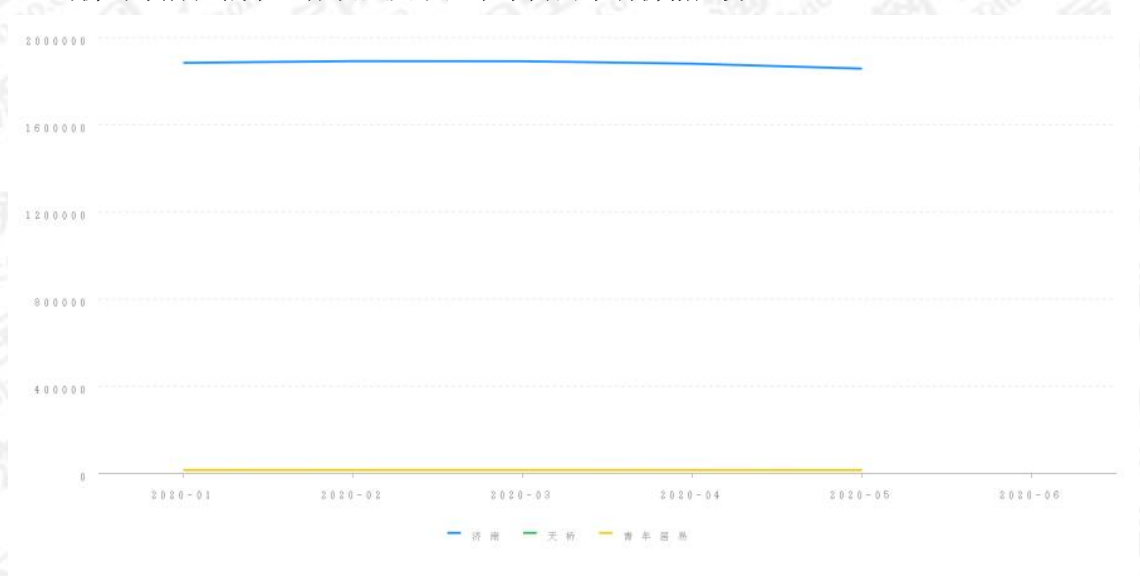
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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)	屋室	朝向	楼层
2020年05月05日	28.07	410000	14606	0	北	中/8
2020年05月03日	43.7	620000	14187	1	南	中/6
2020年05月03日	55.28	550000	9949	1	南北	高/6
2020年04月30日	55.21	710000	12859	1	南北	低/6
2020年04月07日	55.44	700000	12626	1	南北	低/6
2020年04月03日	37.69	560000	14858	1	南	高/6
2020年03月15日	22.99	340000	14789	0	北	高/6
2020年03月13日	43.61	660000	15134	1	南	低/6
2020年03月06日	22.85	340000	14879	0	北	低/6
2020年02月25日	44.0	700000	15909	1	南	低/6

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	济南市泉星小学：泉星小区； 济南朔瑜职业培训学校：济洛路130号泉星小区三区西门； 济南市济洛路小学：东工商河路23号； 山东商业职业技术学院(天桥校区)：北坦街道三孔桥街1-1号； 济南市天桥区社区教育学院：三孔桥街与仁丰前街交叉口西北50米；
地铁站	长途汽车站(地铁站)：(在建)2号线；
银行	中国邮政储蓄银行(三孔桥营业所)：北园大街607号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(三孔桥营业所)：北园大街607号； 中国光大银行ATM：汽车厂东路52号附近； 华夏银行24小时自助银行(汽车厂东路)：汽车厂东路1-16号； 中国农业银行ATM(济南绿地支行)：汽车厂东路70号附近；
幼儿园	济南市乐迪幼儿园：北园大街679号青年居易； 泉星婴幼儿园：东工商河路17号； 天桥区幼教中心第三实验幼儿园：济洛路116号天桥；

	<p>优优幼儿园：联四路花格小区内36号楼旁； 如意宝贝亲子园：北园大街752号附近；</p>
公交车站	<p>泉星小区东门(公交站)：511路(社区公交)； 东工商河路北园大街(临时站)(公交站)：B84路； 东工商河路(公交站)：B84路;BRT1号线;夜BRT1号线； 华夏医院(公交站)：K902路； 华夏医院(临时站点)(公交站)：K910路；</p>
药店	<p>江北药城：东工商河路26号附近； 宏玉堂中药店：东工商河路16号药圣楼保健品商城一楼； 宏济堂(北园路店)：东工商河路14号； 平嘉大药房(北园店)：北园大街685-4号； 漱玉平民大药房(汽车厂东路店)：汽车厂东路1-19号；</p>
公园	无
超市	<p>华联鲜超(青年居易店)：北园大街679号青年居易公寓6号楼3单元106； 益康便利店(东工商河路店)：北园大街679号青年居易； 谦合商店：东工商河路18号附近； 乐易超市(药王楼店)：北园大街683-5号； 中药材超市：东工商河路16号宏济堂大院内；</p>
健身	<p>乖乖鱼健身俱乐部：北园大街679号青年居易小区乖乖鱼妇女儿童会所中恒商城东临； 贝壳健身：北园大街548号嘉汇环球广场； 山东体育商业街健身中心：交通厅街51号东北80米； 德成跆拳道素质健身中心(北园联四路店)：北园联四路中段天庆苑清菜市场(益康超市)斜对面二楼；</p>
医院	<p>山东华夏医学科学研究院附属医院：北园大街598-1号(长途汽车总站东侧)； 济南第二棉纺织厂医院：济洛路116号； 二棉社区卫生服务站：东工商河路9号； 济南社区卫生服务：凤凰山南路40附近； 北村社区卫生服务中心：凤凰山南路2-1号；</p>
商场	<p>中恒商城：北园大街698号； 制冷市场：济泺路160号东门4号院13； 济南市天桥区中恒沧海百货商行：中恒商城西区正北门； 77百货行：商城中路x1602号附近； 凤凰易购生活广场：北园街道标山南路凤凰山国际名酒城B区1层；</p>

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

2020年06月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）