

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020042700098934号)

济南市市中区人民法院:

贵院在执行 兴业银行股份有限公司济南分行(申请执行人)与 魏立春(被执行人)(2020)鲁0103执恢206号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年04月27日委托我平台对 魏立春(所有权人)名下/所有的 历城区洪苑小区7号楼2-601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	历城区洪苑小区7号楼2-601
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区洪苑小区
所在小区	洪苑小区
建筑面积	66.79平方米
户型	1室2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: 66.79 m²

单位面积价格: 14011.00 元/m²

财产参考总价: 935795.00 元

结果有效期: 至2021年04月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

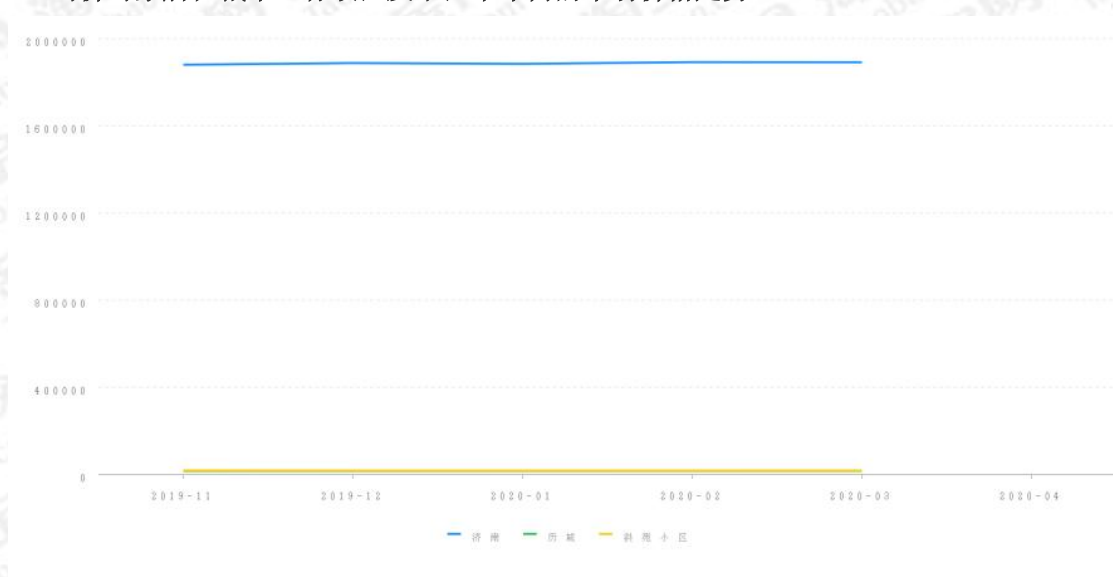
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2019年12月26日	63.0	750000	11904	1	南	高/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	洪家楼第三小学(南校区): 二环东路2216号; 立鸣商学院: 二环东路2277号金桥国际南楼1312室; 有声艺术学校古筝培训(洪楼校区): 二环东路1599号七里堡市场B座三楼301室; 山东大学: 宪法大道与自由路交叉口东100米; 洪家楼第三小学: 二环东路2216号;
地铁站	二环东路(地铁站): (在建)2号线;
银行	济南农商银行24小时自助银行(历城支行): 二环东路2200号; 济南农商银行(历城支行): 二环东路2200号; 中国工商银行24小时自助银行(洪西支行): 二环东路1969-8号; 中国工商银行(济南洪西支行): 二环东路1969-8号; 交通银行(济南历城支行): 二环东路1836号(七里堡茶市东);
幼儿园	格林童心幼儿园: 二环东路2038号(爱尔眼科医院南100米); 红太阳托管: 洪苑小区18号楼济南市历城区青少年宫附近; 向天歌幼儿园(七里堡路): 二环东路1969号(近二环东路辅路); 葡萄树幼儿园(第二分园): 洪家楼街道花园路57号附近; 葡萄村幼儿园: [];
公交车站	鑫达小区(公交站): (停运)夜605路;307路;316路;536路;B16路;B70路;B70路区间车;BRT4号线;K165路;K46路;K55路;K75路;K75路区间;K93路;高峰K93路;高峰通勤快巴T26线; 鑫达小区(临时站)(公交站): K113路; 祝舜路西口(公交站): K113路; 二环东路花园路(公交站): (停运)K910路区间;(停运)夜605路;536路;B16路;K165路;K46路;K55路;K75路;K75路区间;K908线;K910路;K93路;高峰K93路;高峰通勤快巴T26线; 二环东路花园路(临时站)(公交站): B16路;K113路;
药店	方成大药房: 祝舜路55号楼; 漱玉平民大药房(鑫达小区店): 二环东路1836号七里堡十字路口东; 漱玉平民大药房(鑫达小区店): 二环东路1879号天虹大厦一楼西侧第一间; 建联中药店(七里堡路店): 七里堡西区七里堡路2-5号; 四世堂大药店: 二环东路2372-2号;

公园	无
超市	华联家悦：[]； 苏宁小店：七里堡路6号附近； 恒昌便利店：二环东路2038号07第一层-1号； 易捷便利店：二环东路2183号附近； 华联鲜超(历城七里堡店)：洪家楼街道二环东路1969号；
健身	富翔天地运动健身中心：祝舜路96号(祝舜路与二环东路交叉口东行100米路北)； 励威健身：二环东路1599号七里堡茶城B座4层； 银座健身俱乐部(东环店)：祝舜路2000号保利海德公馆售楼处B1层； 中健健身(东环店)：祝舜路2000号保利海德公馆售楼中心负一层； Supermoon女子健身会所：海蔚大厦1108；
医院	洪苑社区卫生服务站：东风街道洪苑小区7号楼北； 济南社区卫生服务(祝舜路)：祝舜路2451号； 建总医院：二环东路与二环东路入口交叉口西100米； 高新技术建总医院：历二环东路洪楼北区16号； 辛甸社区卫生服务站：东风街道办事处；
商场	七里堡易购广场B区：二环东路1599-2号； 天淘淘宝街(慧都大厦西)：花园路101号海蔚广场1层； 济南市历城商场：花园路97号； 银座商城(洪楼店)：花园路101号； 聚隆广场：洪楼西路88-3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

客服专线：400-822-2870

2020年04月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）