

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080400487855号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 高魁(申请执行人)与 景旺年,孟凡平(被执行人)(2022)鲁0112执3593号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月04日委托我平台对 景旺年(所有权人)名下/所有的 山东省济南市历城区七里河路6号高新小区8号楼3-102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七里河路6号高新小区8号楼3-102
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区七里河路6号高新小区8号楼3-102
所在小区	七里河路6号高新小区8号楼3-102
建筑面积	111.60平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	7
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: 111.60 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 14350.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1601460.00 元  
结果有效期: 至2023年08月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月04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
2021年10月16日	117.0	149.0万	12736.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/7
2021年09月28日	89.29	124.0万	13888.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年08月05日	92.97	123.0万	13231.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2021年06月16日	96.75	119.0万	12298.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年06月08日	120.6	135.0万	11195.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年05月08日	82.63	110.0万	13313.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2021年01月21日	121.82	171.0万	14038.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年11月16日	73.93	106.0万	14338.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年10月29日	74.04	105.0万	14182.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2020年10月18日	121.78	171.0万	14001.0	3室2厅1厨1卫	南向	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	山东商业职业技术学院(洪楼校区): 花园路23-1号; 济南市历城第五中学: 花园路6号; 济南市历城区初级实验中学: 辛甸北路68号; 洪家楼第三小学(南校区): 二环东路2216号; 济南市历城区文苑小学: 花园路5号;
地铁站	花园路(地铁站): (规划)7号线; 洪家楼(地铁站): (规划)7号线;
银行	威海市商业银行24小时自助银行(济南分行): 华信路3号鑫苑鑫中心1号楼; 威海市商业银行(济南分行): 华信路3号鑫苑鑫中心1号楼; 海证期货有限公司山东分公司: 华信路3号历城金融大厦5层503-504; 中国建设银行24小时自助银行(洪楼东路支行): 华信路6-6号; 中国建设银行(洪楼东路支行): 华信路6-2号;
	北京洲阳幼儿园: 华能路鑫苑花园公馆小区5号楼; 大地锦绣泉城幼儿园: 七里河12号锦绣泉城西门;

幼儿园	济南市阳光幼儿园富翔天地园：花园路47号； 阳光幼儿园富翔天地分园：花园路45号； 天天乐幼儿园(历城区信访接待站南)：辛祝路辛甸花园1号楼北邻；
公交车站	逸东花园西门(公交站)：K91路； 花园路华信路(公交站)：308路;K106路;K11路;K138路;K163路;K91路;高峰通勤快巴T205线; 市口腔医院历城院区(公交站)：308路;K106路;K118路/夜118路;K11路;K138路;K163路;K30路;K91路;高峰通勤快巴T7路; 七里河路华能路(公交站)：311路;K10路;K10路(支线);K110路; 华信路华能路(公交站)：K80路;
药店	北京同仁堂(济南银座华信店)：花园路78号银座华信店1层; 世得大药房(鑫苑鑫店)：鑫苑鑫中心3号楼底商; 医保城(华信店)：华信路鑫苑鑫商街4号105号; 漱玉平民大药房(锦绣泉城店)：七里河路12号锦绣泉城22号楼3-102; 新鲁医药：七里河路2号产学研基地七里河路产学研基地3号楼;
公园	无
超市	银座超市(济南华信店)：花园路78号银座购物广场华信店1层; 文体生活馆(银座邻里华信店)：花园路78号银座购物广场华信店F1; 钱大妈(鑫苑花园公馆店)：华能路124号; 全球购(华信路店)：华信路鑫苑鑫中心; 京东便利店(米乐超市店)：华信路鑫苑新中心3号楼;
健身	健小侠·健身私教中心(银座邻里华信店)：花园路78号银座邻里华信店2层; 德照黑带华信馆：鑫苑鑫中心5号楼三楼311; 零距离健身(鑫苑鑫店)：华信路1号鑫苑鑫中心A1办公楼4层; super power共享健身：花园路23号; 优力加智慧健身(夏都金地店)：辛祝路81号;
医院	东风街道办事处社区卫生服务中心：东风街道辛祝路68; 济南社区卫生服务(辛甸南路)：花园路33号; 华能社区卫生服务站：东风街道华信路14-1号; 济南社区卫生服务：东风街道华信路14-1号; 辛甸社区卫生服务站：东风街道办事处;
商场	银座购物广场(华信店)：花园路78号; 中泉·新都汇：辛祝路81号夏都金地广场4楼; 百家店：华能路38号; 陶仟雅家居生活馆(济南汇隆广场店)：华能路38号汇隆广场超市入口扶梯处; 星河商城：花园路东段177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08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）