

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082500502585号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 赵荣坤(申请执行人)与 田鑫淼,李惠(被执行人)(2022)鲁0102执恢653号(民间借贷)一案中,于2022年08月25日委托我平台对 田鑫淼(所有权人)名下/所有的 山东省济南市历城区洪楼社区居委会1号楼2-501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洪楼社区居委会1号楼2-501
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区洪楼社区居委会1号楼2-501
所在小区	洪楼社区居委会1号楼2-501
建筑面积	112.18平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 112.18 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14914.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1673053.00 元

结果有效期: 至2023年08月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月25日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

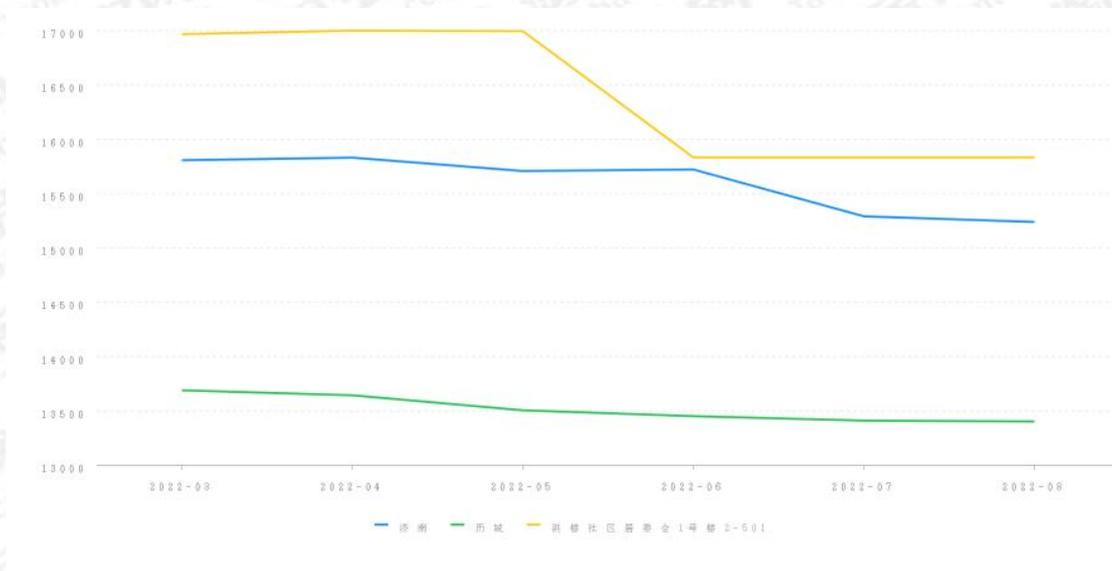
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	39.96		15266	1	南	1/6

## 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	<p>济南市历城区实验小学：山大北路42-2号；</p> <p>山东大学(洪家楼校区)-济南山大实验学校：花园路山东大学(洪家楼校区)；</p> <p>历城区实验小学：山大北路61号；</p> <p>七里河小学：七里河路31号；</p> <p>洪家楼第三小学(南校区)：二环东路2216号；</p>
地铁站	<p>洪家楼(地铁站)：(规划)7号线；</p> <p>洪楼广场(地铁站)：(规划)7号线；</p>
银行	<p>中国农业银行(山大北路支行)：山大北路28-2号；</p> <p>中国农业银行24小时自助银行(山大北路支行)：山大北路28-2号；</p> <p>历城圆融村镇银行(总行)：二环东路3218号；</p> <p>历城圆融村镇银行24小时自助银行(营业部)：发展大厦西门旁；</p> <p>招商银行(华龙路支行)：华龙路2218号东方丽景大厦1层；</p>
幼儿园	<p>庆龄·尔雅(国际)幼儿园：百花公园；</p> <p>童林堡幼儿园：洪楼南路(历城区中医院对过)；</p> <p>心开始儿童之家幼儿园：洪家楼南路；</p> <p>济南市历城区山大路街道博林幼儿园：洪楼南路44号；</p> <p>葡萄树幼儿园(第二分园)：二环东路2372号；</p>
公交车站	<p>省图书馆(公交站)：B70路;B70路区间车;K46路;K93路;高峰K93路；</p> <p>山大北路二环东路(公交站)：K110路;K122路;K37路；</p> <p>华龙路西口(公交站)：K110路;K122路;K37路；</p> <p>省图书馆(快速公交站)：BRT4号线;BRT5号线；</p> <p>洪家楼(公交站)：(停运)M3路;311路;318路;318路支线;B165路;B98路;BRT5号线;K10路;K110路;K118路/夜118路;K11路;K1路;K30路;K55路;K75路;K91路;高峰通勤快巴T201线;高峰通勤快巴T7路；</p>
药店	<p>民意大药房(山大北路店)：山大北路19号(近二环十字路口)；</p> <p>漱玉平民大药房(山大北路店)：省图书馆济南市花园小区南门东南50米；</p> <p>定点零售药店：省图书馆济南市花园小区南门东南50米；</p> <p>同仁堂药店(济南华龙路店)：二环东路华龙路交叉口东南角发展大厦A座1层(喜家德隔壁)；</p> <p>漱玉平民大药房(洪楼广场店)：洪家楼街道花园路90-2号；</p>
公园	<p>百花公园：闵子骞路10号；</p>

超市	雅堂小超(山大路店): 山大北路17号; 屏励商店: 洪家楼街道洪楼北区; 惠家多超市: 山大北路13号院历城区山大北路20-1号; 金丰购物(省图店): 二环东路3029号; 橙子便利(嘉恒大厦店): 华龙路1825号嘉恒大厦107;
健身	无限体能健身工作室: 洪家楼南路聚隆财富中心19楼1901; 百花公园-健身区: 闵子骞路10号百花公园(西侧); UN运动训练中心(悦立方店): 花园路136号悦立方L318; 心速度健身: 东风街道二环东路2277号金桥国际大厦1-1012; 百花公园-健身中心: 二环东路3449号百花公园东门南;
医院	济南市高新技术建总医院: 二环东路洪楼北区16号; 山大办事处建总社区卫生服务中心: 二环东路2709号; 建总医院: 二环东路2709-2号; 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: 小白鸽幼儿园南门西南70米;
商场	济南市历城商场: 花园路97号; 悦立方·派星球: 花园路与海蔚路交叉口东南80米; 印象城(花园路店): 花园路136-7号楼; 东环·奥特莱斯(东环店): 二环东路3749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

2022年08月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）