

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072700482270号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司济南历城支行(申请执行人)与 闫文胜(被执行人)(2022)鲁0112执3180号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月27日委托我平台对 闫文胜(所有权人)名下/所有的 山东省济南市历城区山大路2号7号楼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山大路2号7号楼501
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区山大路2号7号楼501
所在小区	山大路2号7号楼501
建筑面积	47.77平方米
户型	1室0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: 47.77 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 18057.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 862583.00 元

结果有效期: 至2023年07月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07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

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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	济南市洪家楼第二小学：花园小区1区15号； 济南市历城第三中学：花蕾路济南市洪家楼第二小学旁； 历城三中新校区：花蕾路； 济南市洪家楼小学：洪家楼街道花园小区一区8号楼一单元； 铁道职业技术学院：黄台南路；
地铁站	山大路(地铁站)：(规划)7号线； 历山北路(地铁站)：(规划)7号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(黄台南路)：黄台南路14-9号； 中国工商银行(历城支行)：花园路230号； 中国工商银行24小时自助银行(济南历城支行)：花园路230号； 24小时国助银行服务：北园大街与吉第巷交叉口南60米； 齐鲁银行24小时自助银行(柳行支行)：北园大街226号；
幼儿园	历山吉第幼儿园：北园大街210号； 洪家楼社区幼儿园：花洪路585号； 英澳中心幼儿园：黄台南路86号春天花园小区1号楼； 金叶子幼儿园：车站北街105号院； 葡萄树幼儿园(洪翔路)：洪家楼街道洪家楼西路17-2号；
公交车站	山大路黄台南路(公交站)：B16路； 花园小区四区(公交站)：B16路;K113路； 黄台南路山大路(公交站)：K113路； 山大路花园路(公交站)：B16路； 花园小区(公交站)：B16路;K113路；
药店	立健大药房(花园小区店)：山大南路彼岸新都7号楼5楼； 立健药店连锁：黄台南路8号； 恒丰仁和大药房(草荟堂店)：洪家楼街道花园小区三区13号； 珍宝堂大药房：花园路189号历园新村4号楼3单元101室； 漱玉平民大药房(洪家楼店)：山大路街道山大路与花园路交叉口西北角花园路189-11；
公园	无
超市	德艾商行：山大路彼岸新都； 悦客购物超市(山大路店)：山大路5-3号； 统一银座(黄台南店)：山大路2号居住组团7号楼1层(近黄台南路)； 岱瑞超市：黄台南路福润康城； 欧可便利店：山大路花园小区一区七号楼一层北数第四间门头房；
健身	鲁源24小时智能健身：花园路200号群康商务大厦A座301； 银座健身儿童暑期游泳班：花园路170号； 中健健身(花园路店)：花园路170号银储大厦8楼； 银座健身花园(银储大厦店)：花园路170号银储大厦8楼； 乐刻健身(华夏福地家家悦升级店)：花园路290号-华夏福地家家悦超市西门负一层收银台出口处；
医院	洪家楼街道办事处社区卫生服务中心：洪家楼街道洪兴路1洪兴大厦； 济南社区卫生服务：花园路123号； 历城洪家楼办事处社区卫生服务站：洪家楼街道办事处； 历下二院社区卫生服务站：花园路历园新村南侧； 济南社区卫生服务：花园小区4区东1门旁；
商场	银座商城(洪楼店)：花园路101号； 海蔚商业广场：花园路101号； 汇邦邻里中心：建新街道花园庄东路23号； 印象城(花园路店)：花园路136-7号楼；

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

2022年07月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）