

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101300531923号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 济南农村商业银行股份有限公司历城支行(申请执行人)与 马金忠, 马爱华(被执行人)(2022)鲁0112执3142号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月13日委托我平台对 马爱华(所有权人)名下/所有的 山东省济南市历城区济钢新村东区7号楼2-201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济钢新村东区7号楼2-201
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市历城区济钢新村东区7号楼2-201
所在小区	济钢新村东区7号楼2-201
建筑面积	54.72平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 54.72 m²
单位面积价格: 11510.00 元/m²
财产参考总价: 629827.00 元
结果有效期: 至2023年10月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月13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	济钢鲍山学校(文化街): 文化街与西一路交叉口南140米; 济南市历城区鲍山学校北校区: 文化街与西一路交汇处; 韩仓小学: 鲍山花园北区20号楼2单元201号; 济南至尚学校: 济钢体育馆; 济南市历城区鲍山学校(南校区): 鲍山街道鲍山大街;
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(济钢支行): 工业北路21号济钢新村院内; 中国农业银行(济钢支行): 工业北路21号济钢新村院内; 中国光大银行: 新村中路与中心街交叉口东160米; 济南农商银行(济钢分理处): 工业北路21号济钢新村; 中国光大银行ATM: 济钢新村商业街综合仓储楼39号;
幼儿园	北京红缨连锁幼儿园: 凤鸣路与鲍山大街交叉口北100米; 红缨瑞地幼儿园: 海亮院里东门南410米; 东方剑桥幼儿园(鲍山大街): 新村中路与鲍山大街交叉口东路北; 济南市历城区钢城幼儿园: 济钢新村; 济南市历城区钢城幼儿园家长学校: 新村中路附近;
公交车站	凤鸣路北段(快速公交站): B235路; 凤鸣路北段(公交站): B236路;K10路;K122路;K99路; 济钢新村(公交站): B57路;M4路; 工业北路凤鸣路(快速公交站): B307路;BRT-8号线;BRT-8号线(不经东仓); 工业北路凤鸣路(公交站): 313路;K106路;K10路(支线);K188路;K229路;
药店	方成大药房: 新村中路与中心街交叉口东180米; 医保城: 工业北路济钢大厦内; 漱玉平民大药房(济钢商业大厦店): 新村中路济钢商业大厦一楼; 灰指甲脚鸡眼: 鲍山街道叔牙北街济钢市场东一楼; 同济堂(钢城新苑北): 鲍山街道钢城新苑东区北门;
公园	中央森林公园: 凤鸣路与工业北路交叉口的北侧;
超市	秀儿食品店: 青年街济钢新村-东区; 洲兴超市: 鲍山街道凤鸣路海亮院里; 利群超市(济钢商业大厦东): 济钢新村东-9-4; 华睿隆文具店: 济钢新村中心六号楼; 历城镗铺商店: 济钢新村中心1号楼东侧17号车棚;
健身	ACE健身(济钢店): 工业北路21号济钢训练馆; 天源健身课堂第四馆: 钢城新苑东区南门西100米;
医院	济钢集团有限公司总医院: 工业北路21号; 济南市第七人民医院: 工业北路21号; 济南社区卫生服务: 飞跃大道钢城新苑东区36B2-104; 金河社区卫生服务站: 钢城新苑东区南门西90米(鲍山地铁站A口步行250米);
商场	归仁购物广场(济钢店): 钢城新苑东区西门外综合楼二楼; 特美易购购物广场: 凤鸣路与飞跃大道交叉口(鲍山地铁站A口步行270米);

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10月13日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)