

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100484910号)

济南市历城区人民法院:

贵院在执行 济南威弘企业管理合伙企业(有限合伙)(申请执行人)与 王艳婷,王连军(被执行人)(2022)鲁0112执恢405号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年08月01日委托我平台对 王艳婷(所有权人)名下/所有的 山东省济南市天桥区泉星小区二区8号楼2-701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	山东省济南市天桥区泉星小区二区8号楼2-701
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区泉星小区二区8号楼2-701
所在小区	泉星小区二区8号楼2-701
建筑面积	87.74平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	7
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: 87.74 m²

单位面积价格: 15944.00 元/m²

财产参考总价: 1398927.00 元

结果有效期: 至2023年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月01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	济南市泉星小学：东工商河路17号； 蓝翔技师学院：北园大街与济泺路交叉口往北约190米； 天桥区实验小学：济泺路123-1号； 山东省济南汇才学校：工人新村中街31号； 山东经济管理干部学院大学函授：济泺路170号2层；
地铁站	济泺路(地铁站)：2号线；
银行	中国农业银行(绿地商城支行)：济洛路130号泉兴小区一区8号楼2-101、102室； 中国农业银行ATM(济南绿地支行)：济洛路130号泉兴小区1区8号楼2-101-102室； 中国工商银行(工人新村支行)：汽车厂东路1-2号； 中国工商银行24小时自助银行(工人新村支行)：汽车厂东路1-2号； 济南农商银行(济泺路支行)：商圈济泺路130号(济泺路地铁站B口步行210米)；
幼儿园	泉星婴幼儿园：北园街道东工商河路17号； 枇杷幼园(乐迪幼儿园)：北园大街679号(青年居易院内东南)； 济南市乐迪幼儿园：北园大街679号青年居易； 天桥区幼教中心第三实验幼儿园：东工商河路与凤凰商业街交叉路口往西约210米； 映月红杉树幼儿园：东工商河路23-1号；
公交车站	泉星小区东门(公交站)：511路(社区公交)； 恒通出租公司(公交站)：501路(社区公交)；511路(社区公交)；B84路； 东工商河路北园大街(公交站)：B84路； 华夏医院(公交站)：K902路； 北园大街东工商河路(公交站)：511路(社区公交)；B112路；B53路；B57路；B68路；K107路；K69路；K95路；K95路区间车；
药店	漱玉平民大药房(汽车厂东路店)：南村街道汽车厂东路1-19号； 平嘉大药房(北园店)：北园大街685-4号(济泺路地铁站C口步行430米)； 顺意中药店：东工商河路18号药圣楼商城F1； 聚葆堂大药房：东工商河路18号药圣楼商城F1； 胖大海中药店：东工商河路16号药圣楼商城3号楼F1；
公园	锦鲤游园：标山南路二棉农贸市场；
超市	天桥果蔬生鲜超市(泉星店)：东工商河路与北园大街辅路交叉口北280米； 24小时超市：济泺路泉星小区一区； 瑞鑫超市(泉星店)：汽车厂东路泉星小区一区7号楼； 咱家鲜超市：汽车厂东路与东工商河路交叉口西300米； 统一银座(泉星小区店)：汽车厂东路泉兴小区北门c7-2-103；
健身	乖乖鱼健身俱乐部：北园大街679号青年居易小区内； 山东体育商业街健身中心：济泺路158-8-36号山东体育商业街； 中大国际健身学院：西工商河路与无影山中路辅路交叉口北140米； 中健海豚游泳培训中心(济南翡翠郡店)：西工商河路15-29号(济泺路地铁站F口步行480米)； 银座健身减肥营：西工商河路与无影山中路辅路交叉口西北约160米；
医院	济南第二棉纺织厂医院：济洛路116号； 二棉社区卫生服务站：东工商河路济南第二棉纺织厂医院； 济南社区卫生服务：东工商河路济南第二棉纺织厂医院； 北村社区卫生服务中心：凤凰山南路7号； 四院分院：金凤苑北区东北门旁；
	药圣楼商城3号楼楼：南村街道东工商河路16号药圣楼商城3号楼；

商场

药圣楼商城：东工商河路18号；
济南中恒商城东区：北园街道北园大街698号；
中恒商城：北园大街698号(济泺路地铁站C口步行130米)；
济南中恒商城中心厅：商城与广场东路交叉口西50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08月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）