

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021061600267152号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 崔胜(申请执行人)与 孙劲颖,刘俊岭,刘飞(被执行人)(2021)鲁0102执恢100号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年06月16日委托我平台对 孙劲颖(所有权人)名下/所有的 历下区和平路47号城基中心1号楼1-701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	历下区和平路47号城基中心1号楼1-701
房屋类型	商业用房
房产坐落	山东省济南市历下区和平路47号城基中心1号楼1-701
所在小区	城基中心
建筑面积	48.80平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	7
总楼层	10
建成年代	
规划用途	112高档公寓

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: 48.80 m²

单位面积价格: 17497.00 元/m²

财产参考总价: 853854.00 元

结果有效期: 至2022年06月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年06月16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
	42.44		23445	2	西	2/9
	40.38		25756	2	西	8/9
	45.16		21812	2	北	2/9

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	山东建筑大学(和平校区): 历山路96号; 国家检察官学院(山东分院): 历山路108号; 山东师范大学附属小学: 山师北街1号; 美国世纪航空飞行学院: 解放路112号历东商务大厦7层; 山东省文化职业培训学院: 解放路113号中心医院西临(省艺术服务中心院内);
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(济南和平支行): 和平路50-1号; 中国建设银行(和平支行): 和平路50-1号; 中国工商银行(历山支行): 和平路55-3号; 中国农业银行24小时自助银行(济南和平支行): 和平路45号; 中国农业银行(和平支行): 和平路45号;
幼儿园	建大幼儿园: 历山路96号山东建筑大学和平校区; 快乐成长寄宿托管: 文东街道和平路80号; 解一小附设幼儿园: 历山东路15号解放路第一小学; 历东花园幼儿园: 历山东路15号历东花园; 中国轻骑集团幼儿园: 姚家街道羊头峪东沟街4号;
公交车站	和平路山师东路(公交站): 317路;K102路;K151路;K2路;K31路;K49路;K80路;K96路; 建大和平校区(公交站): 317路; 和平路历山东路(公交站): 317路;K102路;K151路;K2路;K49路;K80路;K93路;K96路;高峰K93路;高峰通勤快巴T205线; 山师东路北口(公交站): K31路;K93路;高峰K93路; 解放桥南(公交站): B103路;B165路;B52路;B70路;K113路;K151路;K2路;K31路;K39路;K59路;
药店	惠尔佳大药房(和平店): 和平路上47号诚基中心7号楼; 福仁美大药房: 和平路47号诚基中心12-185号; 福仁美大药房137店: 和平路47号诚基中心12号楼; 方成大药房: 和平路47-1号(诚基中心南门西侧); 老百姓大药房(解放路店): 解放路115号山东省话剧院内;

公园	无
超市	佳乐家超市：和平路诚基中心22号楼11号楼西侧； 雅艺源百货：和平路47号诚基中心13号楼东侧； 百汇佳旭超市：和平路诚基中心11号楼-010； 昱芋生鲜超市：和平路47号诚基中心11号楼昱芋生鲜超市； 惠美多进口商品平价超市：和平路47号诚基中心7号楼-105-1；
健身	于辉搏击：和平路47号诚基中心6号楼109室； 颐正大厦-健身房：历山路108号颐正大厦； 沃德私教健身中心(解放路店)：解放路112号历东商务大厦15楼1510室； 营动健身：解放路112号历东商务大厦15楼1510室； 黑马马健身(山师店)：山师东路11号(宏泰6楼)；
医院	山东省千佛山医院合作医院：和平路诚基中心公寓南侧； 文东办事处诚基中心社区卫生服务站：和平路39号,诚基中心泉城新时代(招商银行)； 济南社区卫生服务：和平路与羊头峪东沟街交叉路口西北侧； 山东第一医科大学附属中心医院：解放路105号； 山东第一医科大学济南市中心医院：解放路105号；
商场	易购天街：和平路47号诚基中心易购天街1353； 泉城新时代商业广场：和平路与羊头峪东沟街交叉口东北50米； 银座新天地(泺源大街店)：泺源大街1号； 水云间(山师东路店)：山师东路13号； 苏宁易购(解放桥家乐福店)：历山路101-19号家乐福超市1-2层；

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

2021年06月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）