

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021072000286495号)

济南市历下区人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司济南泉城支行(申请执行人)与 杨育才, 山东莱创空调设备工程有限公司(被执行人)(2021)鲁0102执3809号(合同、无因管理、不当得利)一案中, 于2021年07月20日委托我平台对 杨育才(所有权人)名下/所有的 济南市天桥区泺安路38号6号楼3-601室房产进行网络询价。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	济南市天桥区泺安路38号6号楼3-601室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省济南市天桥区泺安路38号6号楼3-601室房产
所在小区	泺安路38号6号楼3-601室房产
建筑面积	225.14平方米
户型	5室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	6-7
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: 225.14 m²
单位面积价格: 12972.00 元/m²
财产参考总价: 2920516.00 元
结果有效期: 至2022年07月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月20日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

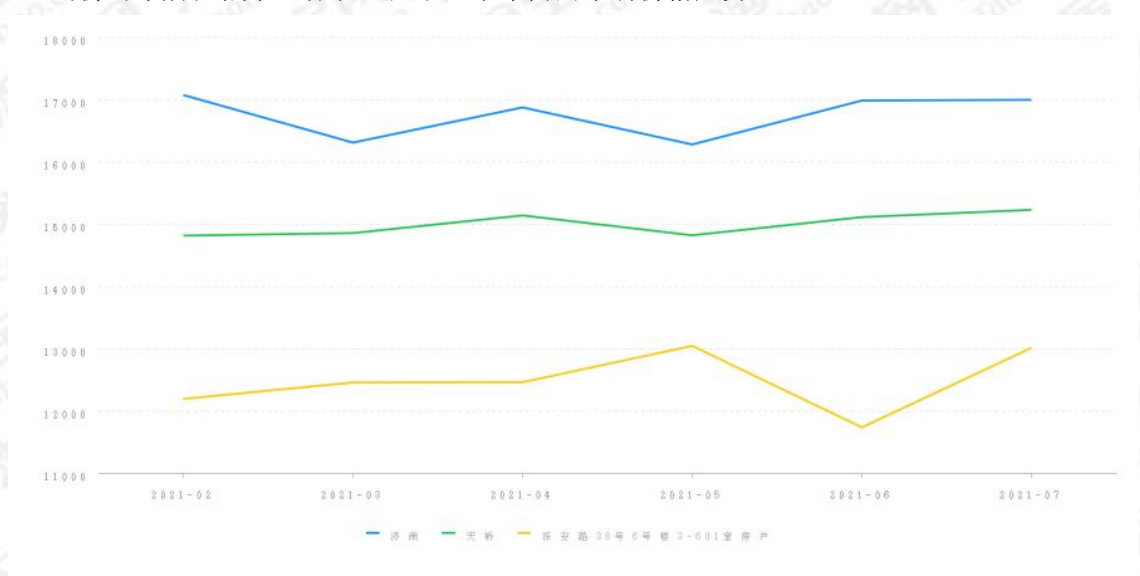
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年05月04日	82.09	99.0万	12036.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2021年01月02日	82.09	94.0万	11451.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年05月31日	81.62	100.0万	12191.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年04月08日	72.61	91.0万	12506.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2020年03月15日	140.79	134.0万	9490.0	5室1厅1厨2卫	南向	高/6
2019年12月24日	97.11	124.0万	12770.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/6
2019年11月03日	73.12	98.0万	13335.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2019年09月30日	82.17	103.0万	12535.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2019年04月16日	74.21	101.0万	13611.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/6
2019年03月05日	82.0	114.0万	13903.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/7

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	济南泺口实验学校：泺口南路； 山东黄河水利技工学校：济泺路43号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(济南泺安街支行)：泺安路19-21号； 中国工商银行24小时自助银行(泺安街支行)：泺安路19-21号； 交通银行24小时自助银行(泺安路)：泺安路(尚品清河小区商业街6-2-105号)； 中国建设银行24小时自助银行(泺口分理处)：泺口泺安路尚品清河(一区)； 中国建设银行(泺口分理处)：泺安路18号(尚品清河一区)；
幼儿园	济南市天桥区小太阳幼儿园：洛安路36号； 泺福幼儿园：洛安路36号； 金阁幼儿园：小清河北路62号； 红孩儿幼儿园(规划路)：泺安路14号尚品清河a区西门商铺8-103； 济南市智慧苑幼儿园：泺安路48号金田苑；

公交车站	太平洋小区(公交站): K143路;K5路; 金阁花园(公交站): K85路; 北闸子(公交站): K82路;K85路;T15路通勤快巴; 柴火市(公交站): K904路; 泮安路(公交站): K904路支线;
药店	好药师大药房(泮安路店): 泮安路30-4号; 漱玉平民大药房(泮安路三店): 泮安路36-4号; 1076智慧药房: 泮安路溪翠苑; 漱玉平民大药房(泮安路店): 泮安路7号泮安家园7号楼1楼泮安家园南门西30; 建联中药店(泮安路店): 泮口街道泮安路7号泮安家园西;
公园	无
超市	坤达超市: 泮安路32-2号; 统一银座(泮安店): 泮安路太平洋小区中区1号楼; 民意超市(泮安路店): 泮南六街与泮安路交叉口东150米; 意兴超市: 落口泮安路9-1号; 平衡态生活超市: [];
健身	优欧博摩羯游泳健身会所: 济泮路59号; 游泳健身: 济泮路59号附近; 优欧博(济南)游泳健身中心: 济泮路59号;
医院	泮安社区卫生服务站: 洛安路21-16号; 济南社区卫生服务: 纵一路北大资源尚品清河南侧约160米; 济南天志医院: 无影山北路52号; 济南国医堂医院: 泮安路1-10号附近; 济南社区卫生服务西侯站: 清河北路66号(天和园门口);
商场	泮口服装大厦: 济泮路71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

客服专线：400-822-2870

2021年07月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）