

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092600522703号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 招商银行股份有限公司青岛分行(申请执行人)与 潘仁泉,宋振玲(被执行人)(2022)鲁0203执恢804号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月26日委托我平台对 宋振玲(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区温州路7号237户进行网络询价。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	山东省青岛市市北区温州路7号237户
房屋类型	商业用房
房产坐落	山东省青岛市市北区温州路7号237户
所在小区	温州路7号237户
建筑面积	115.68平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	
所在楼层	2
总楼层	27
建成年代	2006
规划用途	30商业、金融、信息

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: 115.68 m²
单位面积价格: 7848.00 元/m²
财产参考总价: 907857.00 元
结果有效期: 至2023年09月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月26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	青岛广雅中学：杭州路3-13号； 山东省青岛第六十六中学：杭州路3号乙； 青岛人民路第二小学：人民路34号； 青岛铁路中学：兴隆路街道杭州路3号乙； 青岛仁爱学校：人民路205号(小村庄地铁站A口步行470米)；
地铁站	小村庄(地铁站)：1号线； 海泊桥(海慈医疗)(地铁站)：(在建)4号线;1号线； 海泊河公园(地铁站)：(在建)4号线；
银行	自助取款机：温州路青岛长途汽车站； 宝商银行：信达·蓝庭福邸南门西150米； 中国工商银行ATM：杭州路1庚； 中信银行24小时自助银行(人民路支行)：人民路46号(小村庄地铁站A口步行390米)； 中信银行(青岛人民路支行)：人民路46号(小村庄地铁站A口步行480米)；
幼儿园	聪丛幼儿园：阜新路8号1单元201户； 铁路四方幼儿园：杭州路3丙铁路； 蓝庭福邸幼儿园：康定路21号； 航天幼儿园(人民路)：人民路30乙(海泊桥海慈医疗地铁站C口步行350米)； 人民路幼儿园(青岛市北区卫生局卫生监督所北)：阜新路街道人民路127号；
公交车站	四方大酒店(公交站)：夜2线;机场2线； 四方长途汽车站(公交站)：夜2线； 青岛长途汽车站(公交站)：(停运)126路快线;(停运)隧道4路;126路;209路;20路;210路环行;221路;303路;303路快车;326路;366路;371路/371路专线车;413路;607路;608路;624路;761路;765路;936路;隧道8路； 小村庄西(公交站)：126路;209路;20路;210路环行;221路;303路;326路;366路;371路/371路专线车;413路;607路;608路;936路； 宁化路温州路站(公交站)：227路;624路；
药店	宏风大药房(红旗路药店)：温州路与杭州路立交桥交叉口东北120米； 恒芝林大药房(温州路店)：温州路44-4号(小村庄地铁站A口步行400米)； 华佗国药大药房：兴隆路街道杭州路5号(小村庄地铁站A口步行450米)； 丰硕堂大药房(平安路店)：宁化路与宁化支路交叉口北160米； 福佑堂大药房(市北连锁店)：本溪路康顺社区；
公园	文化公园(青岛市海泊河公园)：康定路与南宁路交叉口西160米； 青岛海泊河公园：康宁路1号(海泊桥海慈医疗地铁站A口步行480米)； 青岛文化公园：康宁路4号； 南山公园：鞍山二路42号； 四方机车公园：杭州路16号；
超市	特佳惠：温州路与宁化路交叉口西南160米； 鑫惠多低价超市：宁化路18号； 开元百货：温州路18号； 奥林焊接设备超市：温州路7号a-7； 益易达便利店：温州路20-1号附近；
健身	Qansn全时健身(利群店)：重庆南路1号四方区利群商厦7楼； 52健身(四方利群店)：重庆南路1-2号青岛利群四方购物广场7层； 全时健身游泳(悦荟店)：人民路269号悦荟F4； 青岛文化公园-体育健身点：康宁路4号青岛文化公园； 阿诺德健身俱乐部：遵化路2号四机文化宫2层；
	健民社区卫生服务中心：人民路与阜新路交叉口西北20米； 青岛健民医院：阜新路街道人民路96号(小村庄地铁站A口步行350米)；

医院	青島市市北區人民醫院：撫順路25號； 盛德社區衛生服務站：興隆路街道海岸路2號甲-18； 康樂社區衛生服務站(平安路)：興隆路街道平安路26號甲；
商場	興隆商場：寧化路11號(小村莊地鐵站A口步行440米)； 紅錦坊：海岸支路與海岸路交叉口西南40米； 方中圓購物廣場：人民一路2號(小村莊地鐵站C1口步行190米)； 青島利群四方購物廣場：四方利群購物廣場； 悅荟：人民路269號(小村莊地鐵站D口步行180米)；

注：以上數據展示小區周邊1公里範圍內配套詳情

2、小區地圖



注：數據源自高德地圖，根據詢價方提供的標的物房屋坐落信息生成定位標注，僅供參考

(三) 系統原理與算法說明

阿里拍賣詢價系統，通過引入國內多家專業房產數據機構合作共建房產網絡詢價數據庫，結合覆蓋全國城市的基本數據、房地產市場交易數據等行業數據，以及阿里拍賣多年沉澱的市場房產交易基礎數據、基礎統計、分析模型，採用大數據算法及阿里拍賣分析修正模型得出詢價結果數據。

關於阿里拍賣分析修正模型的說明：利用阿里巴巴實時計算能力，基於司法拍賣成交情況、司法拍賣參與意向指數、市場成交情況、市場購房意向指數等進行趨勢預測和波動敏感系數分析，結合市場實時價格數據，最終得出標的物詢價結果。

五、聲明

本次網絡詢價嚴格按照法律、司法解釋規定進行，確保公平公正。本平臺對參考數據的合法性、真實性、準確性負責。

1. 本報告詢價結果完全依據詢價方提供的標的物數據分析所得，且只分析和測算影響詢價對象的主要因素，未考慮房屋室內因素（房屋維護及使用狀況等）和不确定因素對詢價結果的影響，無法對因詢價方提供的標的物數據本身可能存在的錯誤、缺失和偏差所導致的結果偏差負責。

2. 本報告詢價結果由阿里拍賣系統利用阿里拍賣歷史交易數據以及第三方數據進行大數據處理生成，並非依據《資產評估法》出具之評估報告，詢價結果僅供參考。

3. 本報告由阿里拍賣網絡詢價系統自動生成，未對詢價對象入戶查勘，阿里拍賣亦無法承擔對詢價對象建築結構、設備等的內在質量及其他被遮蓋、未暴露或難以接觸到的部分進行調查、檢測的責任。

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09月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）