

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072100132483号)

青岛市城阳区人民法院:

贵院在执行 郭素萍(申请执行人)与 张孝昌,张珊珊(被执行人)(2020)鲁0214执102号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月21日委托我平台对 张珊珊(所有权人)名下/所有的 青岛市城阳区铁骑山路17号(银盛泰德郡)17号楼101户房产进行网络询价。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	青岛市城阳区铁骑山路17号(银盛泰德郡)17号楼101户房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市城阳区银盛泰·德郡
所在小区	银盛泰·德郡
建筑面积	232.54平方米
户型	4室2厅4卫
朝向	南北
所在楼层	0
总楼层	3
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: 232.54 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 22747.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 5289587.00 元  
结果有效期: 至2021年07月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月21日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

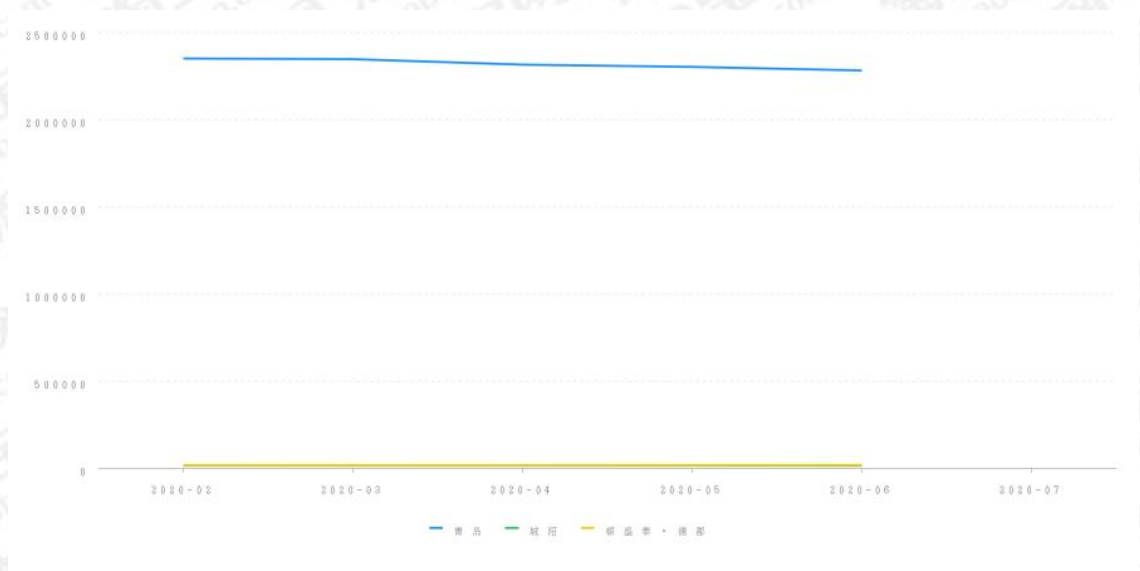
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年06月26日	75.23	890000	11830	2	南	中/22
2020年06月09日	96.0	1020000	10625	2	南北	高/22
2020年06月06日	247.0	4090000	16558	2	南	低/3
2020年05月23日	95.75	1000000	10443	2	南	低/22
2020年05月16日	96.0	1050000	10937	1	南	中/22
2020年05月12日	96.62	1050000	10867	2	南北	低/22
2020年05月10日	175.0	2570000	14685	2	南	低/3
2020年04月04日	75.0	860000	11466	2	南	低/21

## 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	无
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(院后社区东): 王沙路1432号附近; 青岛农商银行(演礼分理处): 王沙路1524-1538号; 青岛农商银行ATM: 王沙路北150米;
幼儿园	爱心幼儿园: 大沙路1429号; 后金社区中心幼儿园: 王沙路(惜福镇街道中心幼儿园); 惜福镇街道中心幼儿园(醍香花都东)(暂停营业): 惜福镇后金社区33号; 金太阳幼儿园(西铁骑后): 王沙路(西铁骑后);
公交车站	后金(公交站): 372路/372路专线车;372路互联网快车;372路快线;901路; 921路;938路;943路; 百福山庄(公交站): 620路;903路; 后金观光园(公交站): 620路;901路;903路;921路;938路;943路; 演礼(公交站): 106路/106路专线车;109路/109路专线车;620路;903路;921路;926路;926路区间; 院后(公交站): 106路/106路专线车;109路/109路专线车;620路;673路;903路;921路;926路;926路区间;

药店	润心堂大药房：王沙路1422号附近； 同方药业(院后药店)：惜福镇街道院后社区(村委南侧主路口东30米)； 医保城：演礼村利群超市内； 嘉康大药房(六十八分店)：王沙路1538号附近； 美迪森大药房：王沙路1447号；
公园	无
超市	厚金利客来超市(后金店)：惜福镇街道后金社区1号网点； 百润福超市：王沙路南150米； 鑫和超市(后金社区东)：后金社区31栋5单元； 城阳区周哲宇日用品商行：S214(王沙大道)； 惠居客超市：智慧之城16号楼103号网点；
健身	无
医院	无
商场	无

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年07月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）