

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020112000187084号)

青岛市崂山区人民法院:

贵院在执行 上海浦东发展银行股份有限公司青岛分行(申请执行人)与 韩冰,孔祥菊,祁颖泉,山东新力拓节能服务工程科技有限公司(被执行人)(2020)鲁0212执恢333号(借款合同纠纷一案)中,于2020年11月20日委托我平台对 祁颖泉(所有权人)名下/所有的 青岛市市北区邱县路19号海逸景园5号楼2单元2505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	青岛市市北区邱县路19号海逸景园5号楼2单元2505户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区海逸景园
所在小区	海逸景园
建筑面积	140.31平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	25
总楼层	33
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: 140.31 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 21543.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3022698.00 元  
结果有效期: 至2021年11月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年11月20日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

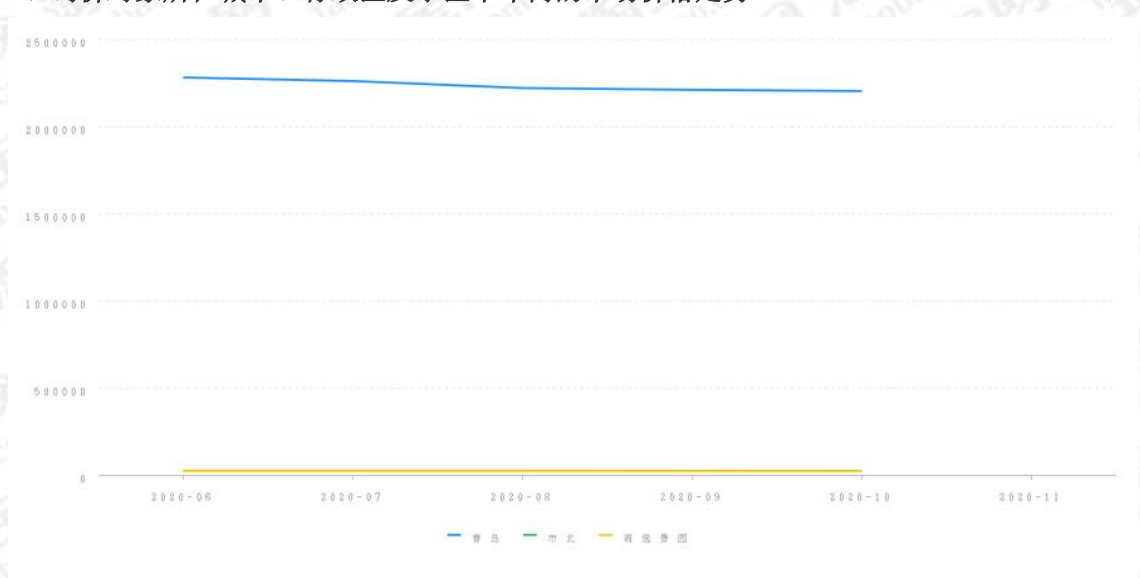
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2020年10月05日	125.81	2870000	22812	1	西南北	低/33
2020年09月12日	59.16	1120000	18931	1	东	低/33
2020年09月07日	127.78	2960000	23164	1	南北	低/33
2020年08月09日	76.12	1570000	20625	1	南北	低/33
2020年07月19日	76.12	1570000	20625	1	南	低/33
2020年07月07日	71.96	1640000	22790	1	东南	中/33
2020年06月26日	75.64	1670000	22078	1	南	中/33

## 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	青岛台东六路小学(集团)海逸学校：邱县路17号； 青岛陵县路小学：陵县路30号； 青岛上海支路小学：上海支路8号； 军政人文大学(总部)：陵县路75号甲； 青岛上海路小学：即墨路街道上海路9号；
地铁站	中山路(地铁站)：(在建)1号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行：长安路13号附近； 中国银行(青岛小港一路支行)：小港一路55号； 中国银行24小时自助银行(青岛小港一路支行)：小港一路55号； 中国工商银行(青岛市北第二支行)：馆陶路12号； 青岛农商银行(小港一路支行)：小港一路4号112；
幼儿园	爱婴堡早教托管中心：邱县路22号附近； 梧桐树幼儿园：即墨路街道邱县路19号对过； 梧桐村幼儿园：[]； 青岛市市北区海逸幼儿园：邱县路17号； 市北区育红幼儿园：小港街道市场一路35号；
公交车站	小港(公交站)：(停运)G3路;205路;215路;217路上行;217路下行;21路;303路;412路;6路;8路； 小港一路(公交站)：214路;412路； 大窑沟站(公交站)：20路;211路;366路;隧道1路;隧道5路；



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11月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）