

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021040700233676号)

青岛市李沧区人民法院:

贵院在执行 中航信托股份有限公司(申请执行人)与 张建辉,李妮妮(被执行人)(2021)鲁0213执恢130号(借款合同纠纷)一案中,于2021年04月07日委托我平台对 张建辉(所有权人)名下/所有的 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	房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市李沧区果园路21号2号楼1单元103户
所在小区	果园路21号院
建筑面积	80.93平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 80.93 m²

单位面积价格: 18015.00 元/m²

财产参考总价: 1457954.00 元

结果有效期: 至2022年04月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

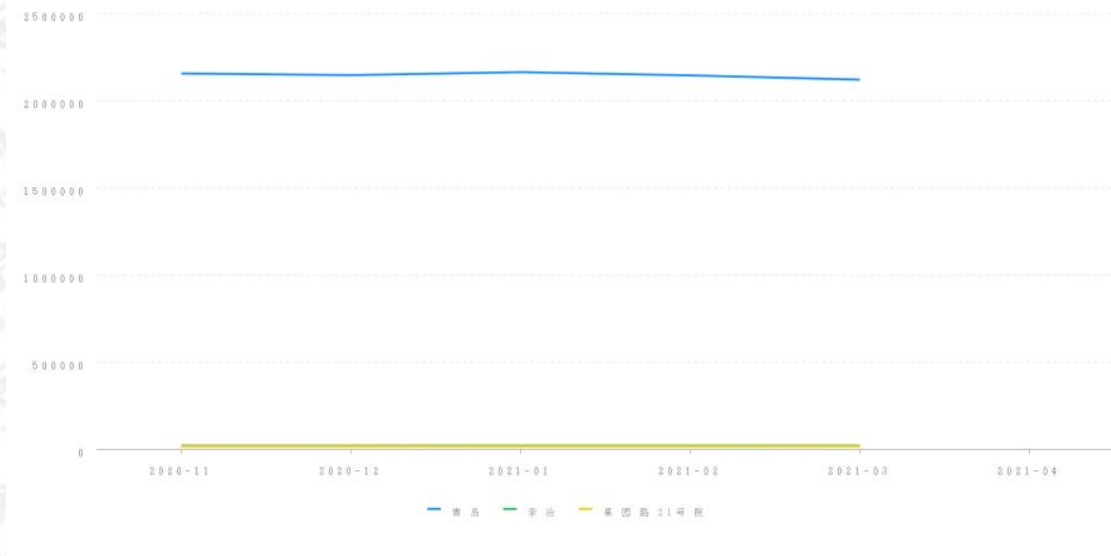
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	青岛北山小学：枣园路78号； 青岛财经职业学校：李村京口路78号； 青岛林海职业培训学校：京口路90号(近君峰路地铁站)； 泉才美术学院：东山二路10号附近； 山东省青岛第六十一中学：东山三路3号；
地铁站	李村公园(地铁站)：2号线； 君峰路(地铁站)：3号线； 李村(地铁站)：2号线;3号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行：果园路与枣园路交叉路口南50米； 中国农业银行24小时自助银行(源头路)：源头路39号； 24力自助银行服务：夏庄路与源头路交叉路口北50米； 中国工商银行24小时自助银行(夏庄路分理处)：夏庄路66-4、5、6号； 中国工商银行(夏庄路分理处)：源头路3号；
幼儿园	星宇幼儿园：枣园路45号附近； 北京未来贝星国际艺术幼儿园：枣园路45号兴福来商务酒店旁； 李沧区青峰路幼儿园：京口路与青峰路交叉口西南100米； 李沧区夏庄路幼儿园：夏庄路97号； 李沧区园艺幼儿园：夏庄路67甲；
公交车站	果园路枣园路(公交站)：123路环行； 虎山花苑(公交站)：123路环行； 京口路青峰路(公交站)：(停运)327路(地铁接驳区间车1号线)；(停运)327路(地铁接驳区间车2号线)；(停运)327路(地铁接驳区间车3号线)；(停运)327路(地铁接驳区间车4号线)；10路环行；306路/306路专线车；326路；327路；605路； 李村公园7站(公交站)：114路；368路环行； 李村公园6(公交站)：407路；408路；
药店	医保城：果园路与枣园路交叉路口北50米； 顺利堂大药房：枣园路21-5号； 医保城(北山二路店)：北山二路与金岭路交叉口北50米； 医保城(银座商城李沧店)：向阳路116号银座商城B1层； 怡然堂大药房：桃园路5号附近；
公园	李村公园：夏庄路126号； 东方公园：李村商圈虎山路22号附近； 热啊公园：夏庄路1号伟东·乐客城B1； 西山老年主题公园：少山路与延寿宫路交叉口北150米；

超市	真诚家超市(枣园路店): 枣园路35西北方向60米; 金佳阳便利超市(枣园路店): 李村街道枣园路44号; 金旭馨利群便利: 枣园路23号; 宇彤顺超市(采暖): 北园路2号附近; 百世邻里·速同飞便利店: 李村商圈枣园路23号附近;
健身	伍佰优品健身(广业锦江店): 李村街道夏庄路68号广业锦江大酒店; 中健健身: 夏庄路与源头路交叉口西南侧(银座和谐广场); 银座健身(青岛和谐广场店): 向阳路116号和谐广场6层602室; 引擎健身: 李村街道京口路111号; 帕沃健身(京口路店): 京口路117号天都锦茶文化城3楼;
医院	枣园路社区卫生服务站: 李村街道枣园路30号; 京口路社区卫生服务站: 京口路109-1号(地铁君峰路站旁); 顺河路社区卫生服务站: 顺河路71号; 青峰路社区卫生服务站: 青峰路67-1号; 青岛市第八人民医院: 峰山路84号;
商场	爱乐创意广场: 李村街道枣园路20号; 和谐广场(向阳路店): 向阳路116号; 银座商城(李沧店): 向阳路116号; 星光大道时尚购物广场: 峰山路86号; 河北商城: 京口路64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04月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）