

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021042800244196号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 佳杰科技(上海)有限公司北京分公司(申请执行人)与 王国峰,青岛三锐恒星科技有限公司(被执行人)(2021)京0108执恢943号(买卖合同纠纷)一案中,于2021年04月28日委托我平台对 王国峰(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市城阳区瑞阳路78号65号楼1单元1003号:224.14(m<sup>2</sup>)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	山东省青岛市城阳区瑞阳路78号65号楼1单元1003号:224.14(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市城阳区瑞阳路78号65号楼1单元1003号
所在小区	都霖美景
建筑面积	224.14平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	10
总楼层	12
建成年代	
规划用途	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: 224.14 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12007.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2691249.00 元  
结果有效期: 至2022年04月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

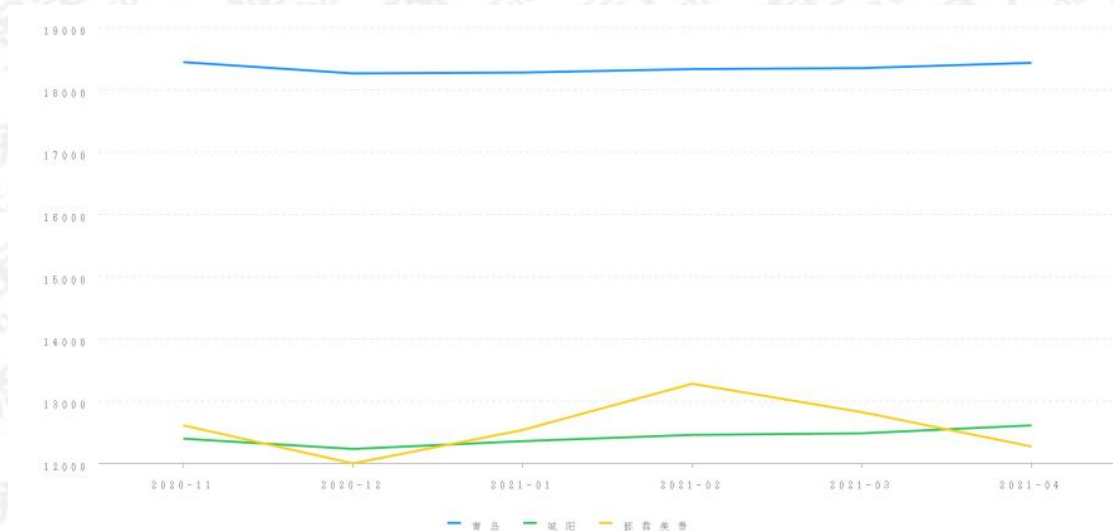
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
	92.59		12600	2	南	5/10
	160.0		14250	3	南北	3/5
	113.58		12379	3	南北	10/11
	330.46		10894	9	南	4/4
	87.58		12332	2	南北	5/10

## 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	城阳区城阳街道田村小学：东田社区东田商业街； 青岛市城阳区育才小学：正阳东路568号； 山东财经大学：正阳中路67号鑫源世纪中心； 田旺路小学(建设中)：瑞阳路99号；
地铁站	无
银行	中国邮政邮政储蓄(瑞阳路邮电支局)：瑞阳路152号附近； 中国邮政储蓄银行(瑞阳路营业所)：瑞阳路136号； 中国邮政储蓄银行ATM(瑞阳路营业所)：瑞阳路136号； 中国建设银行24小时自助银行：瑞阳路38号附近； 青岛农商银行24小时自助银行(后田社区支行)：瑞阳路512附近；
幼儿园	海都叮咚铛幼儿园：瑞阳路后田海都广场； 能量小象感统早教中心：沽田老街3-37号(国学公园)； 东田幼儿园：城阳街道荟城路东田社区北门； 蓝天幼儿园(宜家二分园)：荟城路10号； 美琪幼儿园：正阳中路43附近；
公交车站	海都广场(公交站)：909路;914路； 前旺疃西(公交站)：909路;914路； 国学公园(公交站)：901路;903路;905路;905路互联网公交快车;926路;926路区间;943路； 田旺路瑞阳路(公交站)：914路； 瑞阳路荟城路(公交站)：909路;914路；
	杏春堂大药房(瑞阳路店)：瑞阳路152号； 同方药业(城阳区第41店)：瑞阳路117号6号楼07号网点1层；

药店	同方药业(瑞阳路店): 瑞阳路78号都霖馨苑; 宏仁堂药房: 城阳街道瑞阳路107号04-10号; 医保城(金域华府店): 城阳街道瑞阳路117号万科金域华府03-02号网点;
公园	国学公园: 正阳路与烟青公路交叉处;
超市	喜客来超市(都霖美景店): 城阳街道后田村都霖美景132号; 优同便利店金域华府1期: 城阳区瑞阳路万科金域华府一期七幢117号7-01网点; 袁宏英百货批发店: 瑞阳路(都霖馨苑); 优享便利店: 瑞阳路117号6号楼04号网点; 优同便利店(瑞阳路店): 瑞阳路303号;
健身	power健身工作室: 瑞阳路78号东北70米; 金吉鸟健身(青岛城阳万科金域华府店): 瑞阳路136号城阳万科金域华府; 一品冠热游泳健身: 瑞阳路101号; 健身工作室: 荟城路东田社区西门网点(凯莱大酒店北150米); HEAT GYM: 荟城路东田社区西门网点;
医院	荟城路社区卫生服务中心: 瑞阳路与荟城路交叉口西南100米;
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

2021年04月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）