

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021052700256607号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 中国工商银行股份有限公司青岛市北第二支行(申请执行人)与 张倩(被执行人)(2021)鲁0203执恢404号(借款合同纠纷)一案中,于2021年05月27日委托我平台对 张倩(所有权人)名下/所有的 李沧区文安路5号2单元601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	李沧区文安路5号2单元601户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市李沧区李沧区文安路5号2单元601户
所在小区	李沧区文安路5号2单元601户
建筑面积	116.41平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 116.41 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 16575.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1929496.00 元  
结果有效期: 至2022年05月27日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年05月27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	青岛安国路小学：安国路2号； 青岛工贸职业学校：永年路25号； 山东省青岛第四十五中学：永年路25号； 青岛职业技术学院应用技术学院：永年路25号附近； 青岛四流中路第二学校：永安路23-25号；
地铁站	永年路(地铁站)：1号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行服务(青岛永安路储蓄所)：永安路1号甲； 青岛农商银行(重庆中路分理处)：重庆中路598号； 青岛农商银行ATM(重庆中路分理处)：重庆中路597号蓝山湾3期I派北门正西方向100米； 中国银行24小时自助银行(丰和苑西北)：文昌路28号蓝山湾南门东100米； 中国建设银行ATM(文昌路)：金水路819号附近；
幼儿园	山泉幼儿园(永清路)：[]； 山泉幼儿班(永清路)：邢台路13-1号； 李沧区永安路幼儿园：城安路与安新路交叉口东南50米； 阳光苗苗幼儿园(正定三路)：正定三路21号； 音乐之声幼儿园：重庆中路597号乙文安路接文昌路独立三层楼；
公交车站	文安路(公交站)：373路/373路专线车； 文昌阁(公交站)：105路;112路/112路专线车;113路/113路专线车;130路;373路/373路专线车;374路/374路专线车;605路;605路大站快车;606路;608路； 文安东路重庆中路(公交站)：213路;27路； 永安路安平路(公交站)：(停运)7路快车;115路;115路区间车;313路环线;7路； 重庆中路金水路(公交站)：105路;112路/112路专线车;113路/113路专线车;130路;213路;27路;605路;606路;608路；
药店	药店(文安路店)：文安路与永清路交叉口南100米； 医保城(蓝山湾店)：重庆中路597号丙； 新冬大药房(永清路店)：文安路与永清路交叉口南100米； 医保城(永清路二店)：永清路75-14户； 世龙世家：永安路11号1单元102户；
公园	水上公园：正定支路5号附近； 牛毛山公园：安国路与文安路交叉口北150米；

超市	腾飞盛达超市：文安路5号； 喜乐发超市(文安路店)：文安路5号1单元102； 中欢超市：永清路73号-2； 真诚超市(文安路店)：重庆中路558-2号； 友岸24小时便利店：重庆中路617号附近；
健身	52健身连锁机构(兴国路店)：兴国路12号东小庄农贸市场唐街映像E区； FITNESS CLUB：兴国路4号附近；
医院	文安路社区卫生服务站：城安路4-2； 蓝山湾社区卫生服务站：文昌路26号甲23号； 永年路社区卫生服务站：永年路15号； 社区医院：文安路与文昌路交叉口东南100米； 同盛园社区卫生服务站：邢台路13-17号；
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，除法律规定明确以外，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05月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）