

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021070600278144号)

青岛市市南区人民法院:

贵院在执行 河北银行股份有限公司青岛分行(申请执行人)与 曲延红,李传俊(被执行人)(2021)鲁0202执1878号(金融借款合同纠纷)一案中,于2021年07月06日委托我平台对 曲延红(所有权人)名下/所有的 崂山区海口路233号5号楼2单元302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	崂山区海口路233号5号楼2单元302户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市崂山区澳门花园
所在小区	澳门花园
建筑面积	150.26平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 150.26 m²
单位面积价格: 46216.00 元/m²
财产参考总价: 6944416.00 元
结果有效期: 至2022年07月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

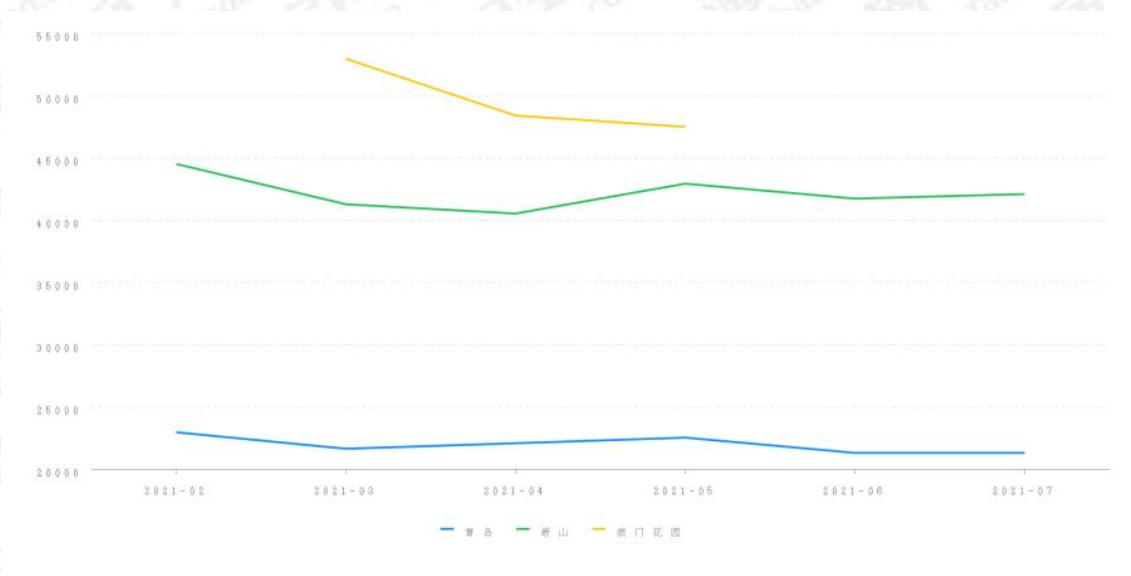
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年04月14日	147.57	620.0万	42014.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2021年02月18日	180.15	750.0万	41632.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/6
2020年06月14日	179.69	785.0万	43687.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/6
2020年04月08日	223.17	1115.0万	49962.0	4室2厅1厨3卫	南向	低/4
2020年03月25日	103.79	422.0万	40660.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2019年12月21日	137.0	518.0万	37811.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2019年12月02日	139.56	530.0万	37977.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/6
2019年11月21日	150.26	547.0万	36404.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/6
2017年09月25日	180.15	590.0万	32751.0	2室1厅1厨2卫	南向	中/6
2017年07月27日	149.6	484.5万	32387.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6

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	梅尔顿学校：海青路16号；
地铁站	海安路(地铁站)：2号线；
银行	中国民生银行(颐景园社区支行)：香港东路大药房旁； 交通银行(青岛香港东路支行)：香港东路87号-2号； 交通银行24小时自助银行(青岛香港东路支行)：香港东路87号-2号； 中国光大银行(香港东路支行)：香港东路87-1号(建飞广场)； 中国光大银行24小时自助银行(香港东路支行)：香港东路87-1号；
幼儿园	海怡名都幼儿园：海青路9号；
公交车站	颐景园(公交站)：386路； 海口路海安路(公交站)：623路； 海安路(公交站)：(停运)102路互联网公交快车;102路;104路/104路专线车; 125路;304路/304路专线车;321路(环行线);37路;37路崂山六中区间;37路栲 栳岛区间;382路;501路;机场3线(703路)；

	梅岭西路海宁路(公交站)：386路;632路; 山东头站(公交站)：102路;104路/104路专线车;125路;304路/304路专线车; 321路(环行线);37路;37路崂山六中区间;37路栲栳岛区间;382路;501路;
药店	安康福药业：香港东路208号颐景园9号楼4网点;
公园	无
超市	宏嘉和超市：金家岭街道海口路244号附近; 鲜多多超市：海安路2号鸿荣家园1号楼101户; 宜佳生活超市：香港东路208号颐景园10号楼一号网点; 赛飞利超市：香港东路208号颐景园10号楼2号网店; 梅海园超市：中韩街道海口路258号;
健身	吴舞堂：海安路1-1号; 抬杠综合体能训练馆：海安路1号银都景园北门旁; HX健身工作室：香港东路138号201店铺; 战神搏击俱乐部：海口路临68号凯伦花园2号楼2号; MUSCLE CAT健身：海龙路1号院西侧;
医院	颐都社区卫生服务站：香港东路208号颐景园1号楼; 泰都社区卫生服务站：海龙路3号;
商场	客房部购物中心：海安路24路;

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07月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）