

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021081200299700号)

青岛市李沧区人民法院:

贵院在执行 王利俊(申请执行人)与 青岛一拓化学有限公司, 蓝晓峰, 孙远, 苏世龙, 韩菊美(被执行人)(2021)鲁0213执恢229号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年08月12日委托我平台对 苏世龙(所有权人)名下/所有的 崂山区香港东路79号淘金花园2号楼1单元401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	崂山区香港东路79号淘金花园2号楼1单元401户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市崂山区香港东路79号淘金花园2号楼1单元401户
所在小区	香港东路79号淘金花园2号楼1单元401户
建筑面积	157.77平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 157.77 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 34849.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 5498127.00 元  
结果有效期: 至2022年08月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月12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12月09日	122.52	408.0万	33301.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/6
2020年04月06日	157.75	498.0万	31569.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/5
2020年03月31日	158.31	462.0万	29184.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/5
2017年07月31日	376.74	1085.0万	28800.0	4室2厅1厨3卫	南向	低/3
2017年02月15日	130.94	289.0万	22071.0	3室2厅-厨-卫	南向	中/6
2016年10月18日	122.0	222.0万	18151.0	3室2厅-厨-卫	南向	中/6
2016年08月30日	155.0	240.0万	15518.0	3室2厅-厨-卫	南向	中/5
2015年12月01日	123.0	216.0万	17560.0	4室2厅-厨-卫	南向	高/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	青岛华侨学校：香港东路130号； 梅尔顿学校：海青路16号； 麦岛中学：梅岭西路2号；
地铁站	海川路(地铁站)：2号线；
银行	中国银行24小时自助银行(青岛香港东路支行)：香港东路83-己； 中国银行(青岛香港东路支行)：香港东路83-己； 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； 中国光大银行(香港东路支行)：香港东路87-1号(建飞广场)； 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；
幼儿园	海怡名都幼儿园：海青路9号； 青岛市颐山公学幼儿园：青大三路9号颐山源墅东门(梅岭西路黑色铁门)； 青岛颐山悦海幼儿园：[]； 青岛未来国际幼儿园：东海东路69号东方之珠花园别墅； 青岛未来韩国国际幼儿园：东海路69号东方之珠花园别墅C6幢；
	海川路(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；632路；

公交车站	海青路(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;403路;501路;632路; 海口路海川路(公交站): 623路; 海青路海富路站(公交站): 403路; 龙泽山庄(公交站): 403路;
药店	医保城(香港东路二店): 香港东路69号凯旋山庄36号楼5号; 同方药业(崂山370店): 香港东路67号金帝山庄11号甲楼; 宗昌大药房(六十六店): 海口路王家麦岛住宅区2号楼4单元;
公园	亚麦山城公园: 青大三路(亚麦山城);
超市	淘金超市: 金家岭街道香港东路79号海川路淘金花园门口; 诚惠家源超市(海清路店): □; 友客(荣美御园店): 中韩街道香港东路81号; 诚惠家超市: 中韩街道海青路9号碧佛林山庄3号网点; 方雪绅园超市: 海川路2号;
健身	英派斯健身(香港路店): 香港东路67号(近金帝山庄); MUSCLE CAT健身: 海龙路1号院内西侧; HX健身工作室: 香港东路138号201店铺; 第七区健身工作室: 香港东路67号金帝山庄11号甲楼负一层网点; MN健身工作室: 香港东路67号金帝山庄西门门市2层黑色楼梯(梅岭西路与青大三路交叉路口);
医院	凯都社区卫生服务站: 香港东路69号凯旋山庄30号楼; 泰都社区卫生服务站: 海龙路3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08月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）