

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022051900436662号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 王世瑞(申请执行人)与 千玉兰,周军(被执行人)(2022)鲁0203执704号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月19日委托我平台对 千玉兰(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市城阳区华东路567号4号楼1单元2401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	山东省青岛市城阳区华东路567号4号楼1单元2401户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市城阳区华东路567号4号楼1单元2401户
所在小区	华东路567号4号楼1单元2401户
建筑面积	136.44平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	24
总楼层	25
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: 136.44 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 16914.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2307746.00 元  
结果有效期: 至2023年05月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月19日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

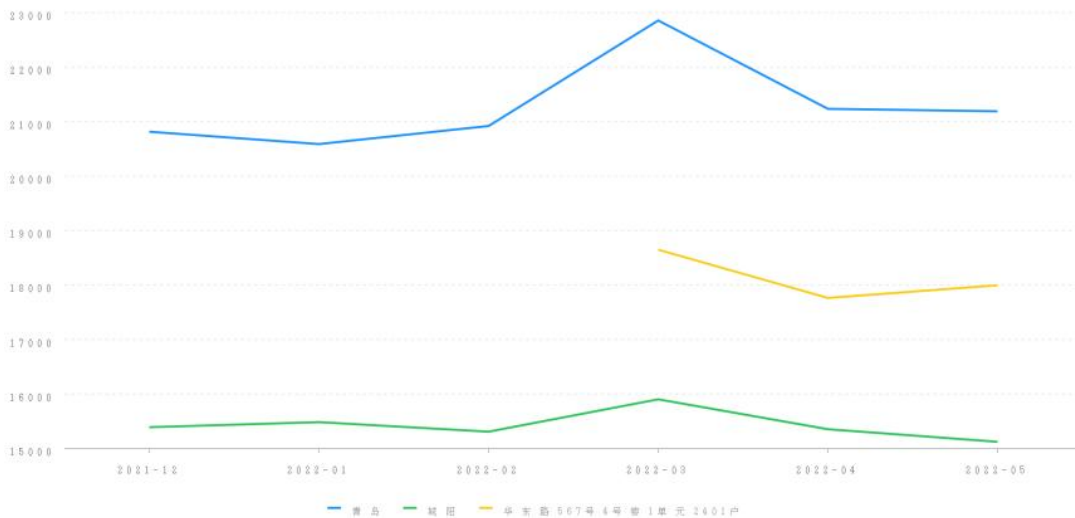
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	高新区华东路小学(建设中): 丰沛路以北、丰庆路以南、丰源路以西、华东路以东;
地铁站	无
银行	青岛亿大资产管理有限公司: 城阳区高新区华贯路577号意墅湾别墅区19号楼103室;
幼儿园	青岛高新区第二实验幼儿园星雨华府园区: 丰源路与丰沛路交叉口北180米; 爱森堡幼儿园: 丰沛路与和源路交叉口西180米; 青岛高新区银海幼儿园: 青岛高新区宝源路以西、丰庆路以南;
公交车站	华东路华东路(公交站): 767路; 丰沛路丰源路(公交站): 773路;940路环线; 丰沛路华东路(公交站): 773路;940路环线; 华东路宝源路(公交站): 767路; 高新区银海学校(公交站): 773路;940路环线;
药店	嘉康大药房(五十三分店): 和源路星雨华府底商; 同方药业69店: 城阳区高新区52超市负一楼; 宝源路二店医保城: 宝源路594号;
公园	无
超市	万客乐生鲜超市: 丰沛路融创红岛一号院; 悦家超市: 丰沛路与丰源路交叉口东南40米; 海中岛超市: 丰沛路星雨华府112号; 润品万家超市(星雨店): 和源路星雨华府南区; 生活便利: [];
健身	力之美健身: 宝源路657号青岛世茂52购物中心F2; 旗舰游泳健身俱乐部: 和源路星雨华府售楼处负一层;
医院	高新区宝源路卫生服务中心: 高源路与丰庆路交汇处;
商场	世茂52+购物中心: 宝源路657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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2022年05月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）