

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022061500453206号)

山东省青岛市中级人民法院:

贵院在执行 中国银行股份有限公司青岛香港路支行(申请执行人)与 市北区浪漫阁楼婚纱摄影馆,林文红,济南浪漫经典贸易有限公司,历下区苏菲雅婚纱摄影馆,田甜,林文静(被执行人)(2022)鲁02执恢98号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年06月15日委托我平台对 林文红(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区延安三路63号2号楼1单元501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	山东省青岛市市北区延安三路63号2号楼1单元501户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区延安三路63号2号楼1单元501户
所在小区	延安三路63号2号楼1单元501户
建筑面积	130.31平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 130.31 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 27394.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 3569712.00 元  
结果有效期: 至2023年06月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月15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

暂无

### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	山东省青岛第四十七中学：上清路10号； 青岛南仲小学：宁夏路街道宝应路29号； 青岛上清路小学：上清路11号； 青岛爱之帆学校：南九水路7号； 青岛远程学院(延安三路)：延安三路78号；
地铁站	海信桥(地铁站)：2号线； 芝泉路(地铁站)：2号线； 延安二路(地铁站)：(在建)5号线； 镇江路(地铁站)：(在建)5号线；
银行	中国建设银行24小时自助银行：延安三路59号丁附近； 中国工商银行24小时自助银行(青岛延安三路支行)：延安三路61号； 中国工商银行(延安三路支行)：延安三路61号； 中国农业银行24小时自助银行(延安三路分理处)：延安三路59丙； 中国农业银行(延安三路分理处)：延安三路59丙；
幼儿园	智慧树幼儿园(宝鸡路)：台湛路33号1号楼五单元； 青草坡幼儿园：南九水路9-8号附近； 青岛市北区新太阳幼儿园：延安路157号甲； 金晖幼儿园(西仲路)：西仲一路33号； 青岛市市北区四平路幼儿园分园：南九水路11号；
公交车站	海信立交桥南站(公交站)：104路/104路专线车;125路;206路;218路;225路; 232路;25路;25路快线;314路;32路; 海信立交桥南站1(公交站)：104路/104路专线车;125路;125路互联网快车; 206路;218路;220路;225路;25路;25路快线;314路;32路; 海信立交桥南站2站(公交站)：232路; 上清支路(公交站)：220路; 太清路龙潭路站(公交站)：220路;
药店	德利康大药房(台湛路店)：台湛路30号； 医保城(齐虎店)：延安三路188号丽达购物广场B1层； 海王星辰(上清路店)：上清路12-5号； 山海慧大药房：芝泉路地铁站A口步行300米； 海王星辰(宁夏路店)：宁夏路26-1号；
公园	榉林公园：龙潭路西100米； 江西路游园：江西路18-24附近(芝泉路地铁站B口步行380米)； 榉林庭院口袋公园：上清路与明霞路交叉口；
超市	可好(延安三路0092店)：延安三路61号半地下1层网点1； 青岛鱼哥生鲜超市：延安三路61号1层网店3户(工商银行)； 丽晶百货(太清路店)：榉林新村(青岛市市北区太清路12号附近)青岛市市北区太清路16号； 真优好货：延安三路69号； 得利斯冷却肉(太清路店)：太清路43号3号楼3单元马路对面；
健身	乐刻运动健身(延安三路丽达广场店)：延安三路188号丽达生活广场一楼； 健身工作室丽达店：延安三路190-1丽达超市正门旁； 中联(市北)运动公园-健身馆：明霞路37号； 国美健身游泳(全时店)：台东一路37号1层(台东地铁站G口步行60米)；
医院	和平社区卫生服务中心：南九水路4号乙(芝泉路地铁站A口步行390米)； 市北区宁夏路街道松山社区卫生服务站：宝应路9号； 台东医院(口腔门诊)：聚仙路与白云路交叉口西南20米；

	猫科医院：丰盛路与桑梓路交叉口东北80米； 山海丹社区卫生服务站家庭医生社区驿站：东山路诚信文明楼院；
商场	丽达生活广场：延安三路188号(芝泉路地铁站A口步行350米)； 九水路商场：南九水路36号； 百惠商厦：延安路129号； 千川百货：台东三路116号(台东地铁站F口步行320米)； 利群商厦：台东三路77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06月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）