

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071300472968号)

胶州市人民法院:

贵院在执行 青岛农村商业银行股份有限公司胶州支行(申请执行人)与 朱士瑞,董翠萍(被执行人)(2022)鲁0281执1892号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月13日委托我平台对朱士瑞(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市胶州市株州路159号联谊景尚名都A区小区34号楼3单元602户房产进行网络询价。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	山东省青岛市胶州市株州路159号联谊景尚名都A区小区34号楼3单元602户房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市胶州市株州路159号联谊景尚名都A区小区34号楼3单元602户房产
所在小区	胶州市株州路159号联谊景尚名都A区小区34号楼3单元602户房产
建筑面积	74.59平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
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: 74.59 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7170.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 534810.00 元

结果有效期: 至2023年07月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月13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	昌新小学：李家河社区3楼；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(兰州东路)：兰州东路北50米； 浦发银行(青岛兰州东路社区支行)：国都名城17-107； 浦发银行24小时自助银行(青岛兰州东路社区支行)：国都名城17-107； 中国邮政储蓄银行(云溪营业所)：兰州东路555号； 青岛农商银行24小时自助银行(胶州开发区支行)：兰州东路453号东北方向20米；
幼儿园	北京齐家6+1景尚名都礼仪幼儿园：九龙街道云溪街道办事处胶州东路204国道； 胶州市云溪中心幼儿园：李家河社区3楼昌新小学附近； 国度名城礼仪幼儿园：兰州东路与景尚名都商业街交叉口西320米； 国都幼儿园：兰州东路453号附近； 小神童幼儿园：[]；
公交车站	李家河(公交站)：(停运)胶州海鲜市场专线;胶州12路;胶州216路;胶州27路区间;胶州3208路;胶州601路;胶州605路;胶州6路; 李家河村(公交站)：胶州16路;胶州1路;胶州216路;胶州27路;胶州3610路/K3610路;胶州605路;胶州609路; 昌新小学(公交站)：胶州16路;胶州1路;胶州216路;胶州27路;胶州27路区间;胶州3610路/K3610路;胶州605路;胶州609路; 海尔大道东(公交站)：胶州16路;胶州1路;胶州216路;胶州27路;胶州3610路/K3610路;胶州605路;胶州609路; 李家河社区(公交站)：胶州12路;胶州3208路;胶州3310路;胶州3310路/K3310路;胶州6路;
药店	安顺堂大药房：景尚名都商业街与胶州东路交叉口南160米； 同方药业(景尚名都商业街店)：株洲路159号联谊景尚名都A区小区50号楼商业单元1层102户； 医保城(胶州东路店)：胶州东路联谊·景尚名都-A区； 天元药业(第九分店)：株洲路154号正南方向48米； 天泰大药房(胶州东路店)：株洲路159号联谊景尚名都A区50号楼商业114户；
公园	无

超市	赫喜越生鲜百货超市：景尚名都商业街； 名都超市：联谊·景尚名都A区东区西门旁； 隆祥泽汝超市：联谊·景尚名都51-b109； 辛小辛火锅烧烤食材超市：九龙街道办事处景尚名都A区51-103号网点； 祥汇生鲜超市：联谊景尚名都商业街最南头东侧；
健身	无
医院	京源顺泰中医医院：胶州东路与景尚名都商业街交叉口西北60米； 云溪社区卫生服务中心：九龙街道胶州东路563号； 九龙办事处云溪社区卫生服务中心：胶州东路563号； 胶州振堂中医院：九龙街道办事处东石河村496号；
商场	德尔旺购物广场：昌新小学南边；

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

2022年07月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）