

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090200508650号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 王涛(申请执行人)与 王东良,刘波,王鑫(被执行人)(2022)鲁0203执恢416号(合同纠纷)一案中,于2022年09月02日委托我平台对 王东良(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市崂山区劲松七路236号70号楼3单元405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	山东省青岛市崂山区劲松七路236号70号楼3单元405
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市崂山区劲松七路236号70号楼3单元405
所在小区	劲松七路236号70号楼3单元405
建筑面积	65.07平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	27
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: 65.07 m²

单位面积价格: 16276.00 元/m²

财产参考总价: 1059079.00 元

结果有效期: 至2023年09月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

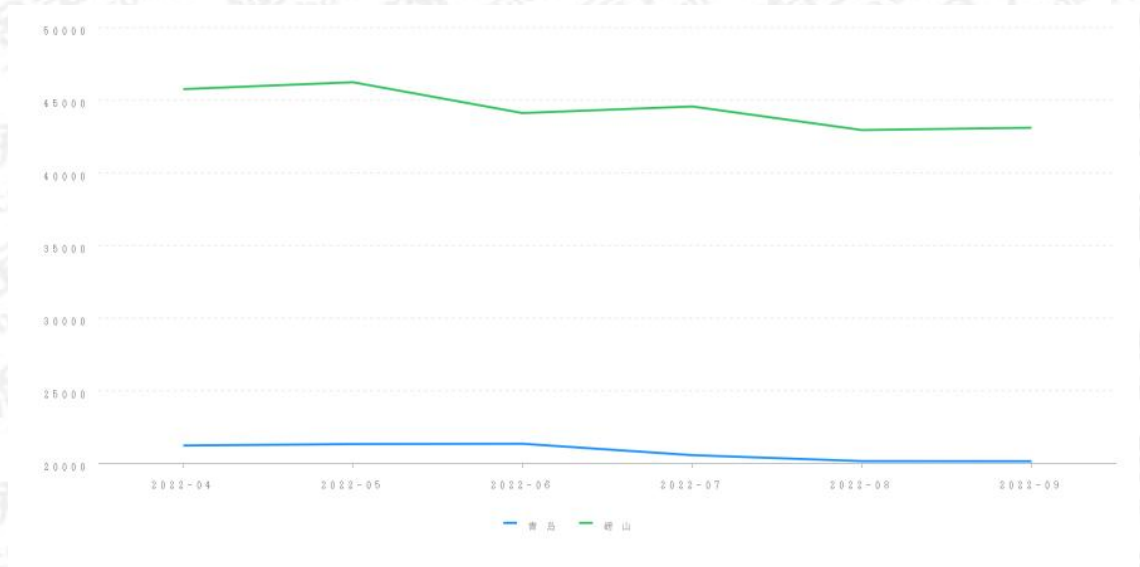
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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10月25日	63.96	93.0万	14541.0	1室1厅1厨1卫	南向	高/27
2021年04月12日	65.74	94.0万	14254.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/27
2021年02月24日	59.42	76.0万	12791.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/26
2021年01月20日	68.54	97.0万	14153.0	1室1厅1厨1卫	东向	高/25
2020年11月23日	68.54	98.0万	14299.0	1室1厅1厨1卫	南向	中/25

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	中韩小学：中韩街道长沙路228号竹韵山色北门34-35艺泽装饰； 西韩小学：劲松七路西韩新苑55号楼； 青岛市供销职业中等专业学校：中韩镇130号； 山东省青岛第六十七中学：海尔路15号； 青岛市崂山区实验初级中学：劲松八路117号；
地铁站	滁州路(地铁站)：(在建)5号线；
银行	中国银行24小时自助银行(滁州路支行)：滁州路城建竹韵山色； 中国银行青岛(滁州路支行)：劲松七路228-33； 中国农业银行(青岛海尔路分理处)：保张路中段； 中国农业银行24小时自助银行(中韩分理处)：海尔路5-1附近； 青岛农商银行24小时自助银行(长沙路分理处)：劲松七路与滁州路交叉口西北100米；
幼儿园	竹韵山色小区儿童之家幼儿园：劲松七路228号竹韵山色2期21号楼； 青岛市崂山区西韩幼儿园：劲松七路西韩新苑31栋南； 洋洋幼儿园：中韩街道中韩老邮局后院； 崂山区中韩街道中韩幼儿园：中韩街道中韩村291号； 青岛市崂山区爱心幼儿园：海尔路21号-戊号；
公交车站	中韩小学(公交站)：465路;609路； 西韩新苑南(公交站)：465路;638路； 滁州路劲松七路(公交站)：465路;609路； 劲松七路滁州路(公交站)：462路;622路;633路;638路； 西韩新苑(公交站)：462路;465路;622路;633路;638路；
	金葵大药房(海尔路店)：闫家岭村海尔路11号；

药店	杏林大药房(跨海大桥高架路店): 青岛市供销职业中等专业学校东北门旁; 百姓阳光大药房(三十一店): 坪上镇劲松七路237哈左岸风度; 同方药业(劲松七路店): 左岸风度1号门旁; 国风大药房(益康药店): 左岸风度1号门西北60米;
公园	无
超市	冬航伟便利店: 劲松七路236号; 东航伟超市: 海尔路辅路与滁州路交叉口西280米; 竹韵山色乐佳超市: 中韩街道竹韵山色小区20号楼; 京东便利店(鲁美涵店): 西韩新苑40号楼3单元101; 福中烟酒行(长沙路店): 滁州路与劲松七路交叉口东140米;
健身	聚福源健身生活馆: 海尔路13号聚福源加油站内; super引擎游泳健身: 株洲路左岸风度55号楼底商(海尔工业园8号门对面); 铁花会馆: 东韩小学北10米新诚信院内; 极致FITNESS健身工作室: 海尔路1号;
医院	中韩社区卫生服务站: 劲松七路228-43号(竹韵山色小区北门附近); 青岛博仁: 中韩街道海尔路7号; 左岸风度社区卫生服务站: 劲松七路237号左岸风度小区北门内2层圆楼; 博厚医疗十八分院: 合肥路857-8号附近; 崂山区中韩街道华都社区卫生服务站: 劲松八路与合肥路交叉口南140米;
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

客服专线：400-822-2870

2022年09月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）