

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072700481979号)

胶州市人民法院:

贵院在执行 胶州市和生小额贷款有限公司(申请执行人)与 修伟刚,张秀兰,青岛众磊房地产开发有限公司(被执行人)(2022)鲁0281执2057号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月27日委托我平台对 青岛众磊房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市胶州市李哥庄镇金宏大街10号鑫都合苑小区4号楼1单元202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	山东省青岛市胶州市李哥庄镇金宏大街10号鑫都合苑小区4号楼1单元202户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市胶州市李哥庄镇金宏大街10号鑫都合苑小区4号楼1单元202户
所在小区	胶州市李哥庄镇金宏大街10号鑫都合苑小区4号楼1单元202户
建筑面积	86.42平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	17
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: 86.42 m²

单位面积价格: 6221.00 元/m²

财产参考总价: 537619.00 元

结果有效期: 至2023年07月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

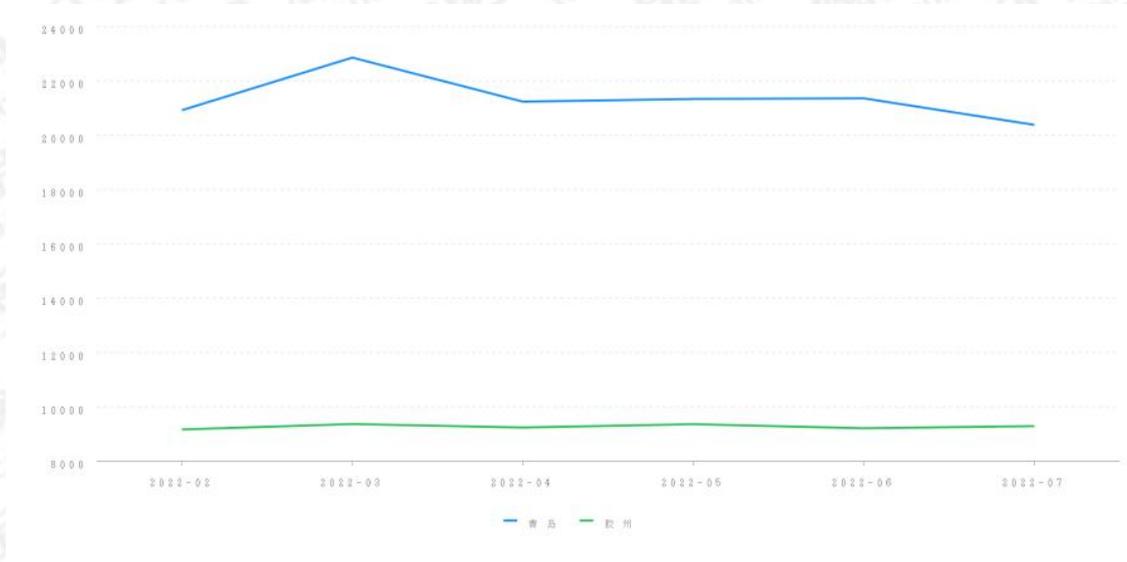
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	胶州市第八中学(东校区): 李哥庄镇; 李哥庄镇第二小学: 李哥庄联谊大街39号正西方向60米;
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行: 联谊大街与迎宾大街交叉口东北50米; 青岛农商银行(胶州李哥庄支行): 联谊大街58号; 青岛农商银行24小时自助银行(李哥庄支行): 联谊大街118号(胶州市李哥庄镇委东南); 中国农业银行(李哥庄支行): 李哥庄镇政府西侧; 中国农业银行24小时自助银行(李哥庄支行): 李哥庄镇政府西侧;
幼儿园	爱婴Baby国际早教亲子园: 航秀路与迎宾大街交叉口西20米; 三屯幼儿园: 沽河大街1号; 聚福年华幼儿园: 李哥庄镇黄家屯盛世家园区内; 雅思贝尔幼儿园(李哥庄园): 李哥庄镇迎宾大街19号; 优贝奇幼儿园: 沽韵路与航谊路交叉路口往北约60米;
公交车站	锦绣苑小区(公交站): 胶州27路;胶州27路区间;胶州29路;胶州3028路;胶州30路; 黄家屯北站(公交站): 胶州3028路; 李哥庄第二小学(公交站): 胶州27路;胶州27路区间;胶州29路;胶州3028路;胶州30路; 世纪园小区(公交站): 胶州27路;胶州27路区间; 李哥庄镇政府(公交站): 胶州27路;胶州27路区间;胶州29路;胶州3028路;胶州30路;
药店	保康大药房(李哥庄药店): 李哥庄镇迎宾大街鑫都合苑售楼处对面; 元新堂大药房: 航秀路与广场大街交叉口东80米; 泽心康大药房: 李哥庄镇黄家屯村盛世家园区西网点11号; 同方药业(胶州联谊大街二店): 李哥庄镇联谊大街以南、迎宾大街以东137号; 恒润听大药房(沽河大街店): 李哥庄镇沽河大街星河源小区一期对面;
公园	无
	生元超市: 联谊馨家园东门旁; 昇松超市(沽源路店): 迎宾大街8号;

超市	每天惠智慧便利店：李哥庄镇迎宾大街8号贵和华庭小区8-19网点； 鑫兴隆商店：贵和华庭东门南100米； 鑫成便利超市：李哥庄镇龙翔路17号顺盛聚福园小区；
健身	阡陌瑜伽斋：广场大街17-10； 飞扬游泳健身瑜伽会所：李哥庄龙翔大街3号； 精英格斗健身会所(飞龙街店)：飞龙街与航秀路交叉口西北40米；
医院	无
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07月27日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）