

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080400487536号)

青岛市崂山区人民法院:

贵院在执行 中国邮政储蓄银行股份有限公司青岛崂山区支行(申请执行人)与 梁文华, 张新(被执行人)(2022)鲁0212执恢217号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月04日委托我平台对 梁文华(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市李沧区青峰路25号1单元602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	山东省青岛市李沧区青峰路25号1单元602
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市李沧区青峰路25号1单元602
所在小区	青峰路25号1单元602
建筑面积	73.83平方米
户型	2室1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: 73.83 m²

单位面积价格: 18437.00 元/m²

财产参考总价: 1361204.00 元

结果有效期: 至2023年08月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月04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	青岛博川经济专修学院：青峰路15号； 青岛李沧路小学：君峰路32号(近小西湖)； 青岛宏成学校：峰山路111号； 智荣中学：李村街道通真宫路； 青岛智荣中学(北校区)：通真宫路79号(近西山小学)；
地铁站	君峰路(地铁站)：3号线； 李村(地铁站)：2号线;3号线；
银行	中国工商银行(青峰路支行)：青峰路23之9-11； 中国工商银行24小时自助银行(青峰路支行)(装修中)：青峰路23之9-11； 中国建设银行(青岛少山路支行)：少山路75号； 中国建设银行24小时自助银行(少山路支行)：南崂路1113号； 中国光大银行24小时自助银行(李沧支行)：书院路59号；
幼儿园	李沧区君峰路幼儿园：是少山路102号； 商业幼儿园：少山路102号； ABC托辅家园(西山一路)：李村街道书院路新村华易春之都东门； 天鹅艺术幼儿园：青峰路68号(君峰路地铁站C口步行430米)； 青岛市李沧区现代幼儿园：李村街道西山二路467号；
公交车站	少山路(公交站)：207路； 君峰路少山路(公交站)：123路;130路;230路;233路； 樱花苑小区(公交站)：123路;230路； 青峰路京口路(公交站)：207路； 京口路青峰路(公交站)：(停运)327路(地铁接驳区间车1号线)；(停运)327路(地铁接驳区间车2号线)；(停运)327路(地铁接驳区间车3号线)；(停运)327路(地铁接驳区间车4号线)；10路环形;306路/306路专线车;326路;327路;605路；
药店	祥泰药庄(峰山路药店)：李村街道青峰路36号； 亿茂堂大药房(第十九分店)：少山路81号青峰路中国工商银行旁； 恒康药业：通真宫路与青峰路交叉口西20米； 医保城(少山店)：峰山路111号甲； 百姓阳光大药房(第六分店)：李村街道金岭路104号乐华农贸市场侧门网点；
公园	西山老年主题公园：君峰路与少山路交叉口东北100米； 君峰路公园：君峰路与少山路交叉口东南80米； 热啊公园：夏庄路1号伟东·乐客城B1(李村地铁站出入口旁)；
超市	蒙蒙小卖部：青峰路44号； 青峰商店：李沧区青峰路44号； 绿叶日用品专卖：青峰路青峰路小区； 中国移动移动便利店(青峰超市店)：西山二路1-2号附近； 东泰华通烟酒行：青峰路青峰路小区东北侧；
健身	全时健身(奥克斯店)：书院路37号奥克斯广场B1； 火车头健身俱乐部：通真宫路与三清宫路交叉口西北20米； 帕沃健身(京口路店)：京口路117号天都锦茶文化城三楼(君峰路地铁站C口旁)； 引擎游泳健身：李村街道京口路111号(君峰路地铁站C口步行190米)； 银座健身(青岛和谐广场店)：向阳路116号银座和谐广场6F层；
医院	青岛市第八人民医院本部：峰山路84号； 潍坊医学院附属青岛医院：第八人民医院本部南门西北60米； 青峰路社区卫生服务站：李村街道青峰路67-1(君峰路地铁站C口步行460米)；

	玉清宫路社区卫生服务站：李村街道延寿宫路20-24号； 君峰路社区卫生服务站：玉清宫路1号4单元102；
商场	星光大道时尚购物广场：峰山路86号； 奥克斯广场：书院路37号(李村地铁站D口步行410米)； 河北商城：京口路64号(李村地铁站E口步行440米)； 李村商圈：京口路与桃园路交叉口北20米； 北方国贸购物广场：向阳路50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08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）