

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072200479734号)

胶州市人民法院:

贵院在执行 青岛信康体育设施有限公司(申请执行人)与 宋军(被执行人)(2022)鲁0281执恢296号(建设工程合同纠纷)一案中,于2022年07月22日委托我平台对 宋军(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市胶州市泰州路238号龙泉花园小区3号楼2单元201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泰州路238号龙泉花园小区3号楼2单元201
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市胶州市泰州路238号龙泉花园小区3号楼2单元201
所在小区	胶州市泰州路238号龙泉花园小区3号楼2单元201
建筑面积	120.52平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	7
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: 120.52 m²
单位面积价格: 5992.00 元/m²
财产参考总价: 722156.00 元
结果有效期: 至2023年07月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月22日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

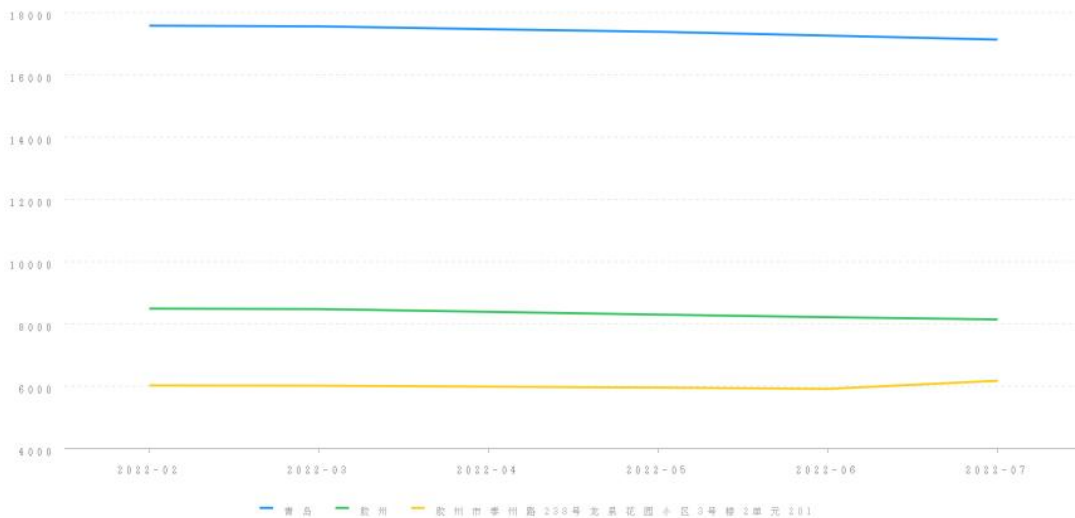
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中云振华教育集团(新校区): 泰州路与泸州路交叉口; 胶州市第五实验小学: 第五实验小学(亳州路东);
地铁站	无
银行	青岛农商银行24小时自助银行(胶州商城支行): 龙泉花园3期东门北120米; 青岛市农村商业银行(胶州商城支行): 泰州路与泸州路交汇处;
幼儿园	中云育星幼儿园: 纳福新居; 中心幼儿园(泸州路): 泰州路与泸州路交叉口东150米; 慧东府邸幼儿园: 扬州西路437号; 慧东国际幼儿园: 扬州路437号慧东府邸小区内; 智慧星幼儿园(赵家小庄西): 扬州西路151号首铝铝业;
公交车站	南卧龙庄(公交站): 胶州306路;胶州66路; 华润城(公交站): 胶州3208路;胶州508路; 振华教育集团(公交站): 胶州66路; 中云振华教育集团(公交站): 胶州306路;胶州3208路; 育星幼儿园(公交站): 胶州306路;胶州66路;
药店	天元药业(第二十五店): 泰州路238号龙泉花园小区网点楼2号网点一层; 天元药业(第十五分店): 泰州路238号龙泉花园小区网点楼2号网点一层; 修德堂大药房(泰州路店): 聚福源小区西门旁; 老倪膏药: 晋州路煜鼎卧龙湾东北侧约70米; 紫光药业(永鲜超市店): 扬州路苗家佳园西侧约40米;
公园	无
超市	精品百货(龙泉花园小区东门店): 泰州路龙泉花园东门精品百货店; 龙泉花园超市: 龙泉花园3期东门旁; 幸福家生鲜超市: 泰州路238号; 文兴百货: 龙泉花园3期北门旁; 鑫淼超市: 龙泉花园3期北门旁;
健身	盛强游泳健身会所: 童心路与扬州路交叉路口西北侧(南关工业园);
医院	无

商场

世纪龙购物商场(赵家小庄店)：赵家大道赵家小庄新区-怡情苑东北侧约180米；

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22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）