

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022050600427452号)

青岛市城阳区人民法院:

贵院在执行 李峰(申请执行人)与 曲妮娜, 祁训波(被执行人)(2022)鲁0214执恢254号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年05月06日委托我平台对 祁训波(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市即墨区城西二路306号侨园华城2号楼1单元501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	山东省青岛市即墨区城西二路306号侨园华城2号楼1单元501户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市即墨区城西二路306号侨园华城2号楼1单元501户
所在小区	城西二路306号
建筑面积	98.00平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	5
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: 98.00 m²

单位面积价格: 9816.00 元/m²

财产参考总价: 961968.00 元

结果有效期: 至2023年05月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

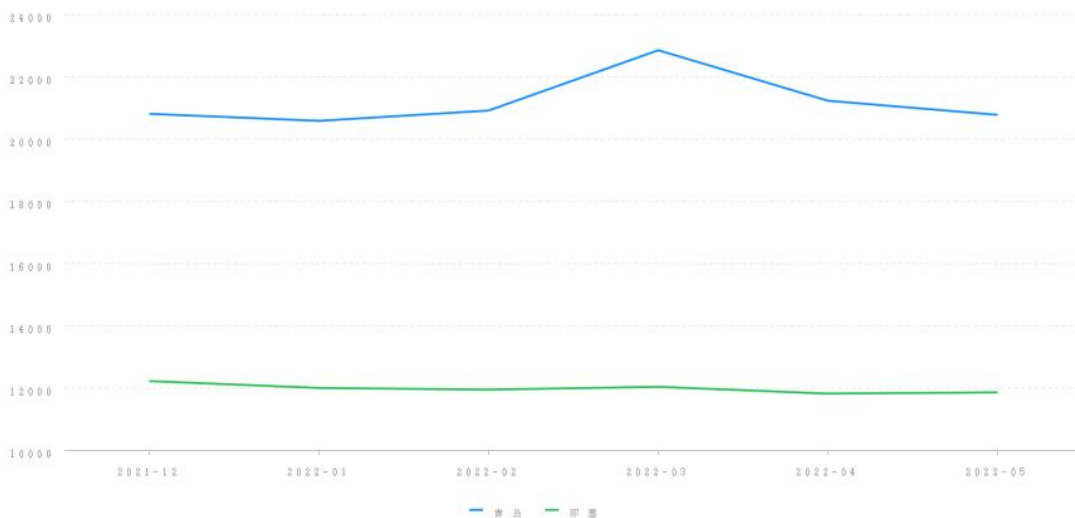
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	无
银行	中国工商银行ATM：蓝鳌路1325-1； 青岛农商银行24小时自助银行：店子山二路金盾石化有限公司综合楼； 招商银行24小时自助银行(即墨支行)：蓝鳌路1359； 青岛农商银行即墨新世纪支行：店子山二路439号； 招商银行(青岛即墨支行)：蓝鳌路1359号；
幼儿园	育蕾幼儿园(嵩山二路)：八里一南楼区82； 新兴幼儿园：通济办事处八里三村； 晟世纪幼儿园(城西二路)：城西二路326-1； 江南幼儿园(蓝鳌路)：蓝鳌路； 安居幼儿园(振华街)：嵩山二路532；
公交车站	古玩城(公交站)：即墨7路；即墨8路； 安居小区(公交站)：即墨12路；即墨16路； 金盾加油站(公交站)：即墨110路南线；即墨7路；即墨8路； 八里三村(公交站)：(停运)即墨132路午山线；即墨109路；即墨110路南线；即墨115路；即墨118路；即墨125路；即墨12路；即墨16路；即墨K110路/110路蓝村北线； 隆福名居(公交站)：即墨16路；
药店	亚泰大药房：嵩山二路507号； 医保城(亚泰大药房)：嵩山二路507； 紫光药业(即墨店)：[]； 紫光药业(即墨店)：店子山二路与蓝鳌路交叉口北20米； 保康药品超市(安居药店)：蓝鳌路1325-2；
公园	乐业游园：店子山二路与通济街交叉路口北侧； 水上公园：蓝鳌路1433号；
超市	优同便利店(嵩山二路店)：通济办事处嵩山二路614号1-2层； 顺祥超市(嵩山二路店)：通济街道八里庄一村94号大门洞； 515机油超市：店子山二路与蓝鳌路交叉口西北40米； 森和超市：通济街道安居小区北门； 超越多多：店子山二路与隆福二街交叉口西120米；

健身	零点体能形体训练馆(宜居商业广场): 鹤山路939号宜居商业广场F6层; 英皇游泳健身: 鹤山路939号华玺B1楼; 墨力方健身: 通济街道振华街51号绿州大厦三楼; 拉奥健身: 广泰大厦; 正体健身(即墨店): 嵩山二路273号广泰大厦;
医院	八里三村社区卫生服务站: 蓝鳌路即墨市建旭医院北侧约180米; 即墨建旭医院: 通济街道蓝鳌路932; 城西一社区卫生服务站: 城西二路326-33; 山东中医药大学附属医院: 蓝鳌路与店子山一路交叉口东20米; 中医医院: 蓝鳌路1281号;
商场	新利群购物广场: 鹤山路939号即墨购物中心; 百货批发城: 鹤山路582号; 友谊焊机: 小商品城2号门一区116-118号友谊焊割;

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，除法律规定明确以外，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05月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）