

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022090500509615号)

青岛市李沧区人民法院:

贵院在执行 青岛晟然资产管理有限公司(申请执行人)与 刘淑霞(被执行人)(2022)鲁0213执恢247号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月05日委托我平台对 戚宝谦(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市胶州市阜安商业局住宅楼3单元3层西进行网络询价。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阜安商业局住宅楼3单元3层西
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市胶州市阜安商业局住宅楼3单元3层西
所在小区	阜安商业局住宅楼3单元3层西
建筑面积	105.00平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	6
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: 105.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 10558.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1108590.00 元  
结果有效期: 至2023年09月05日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月05日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

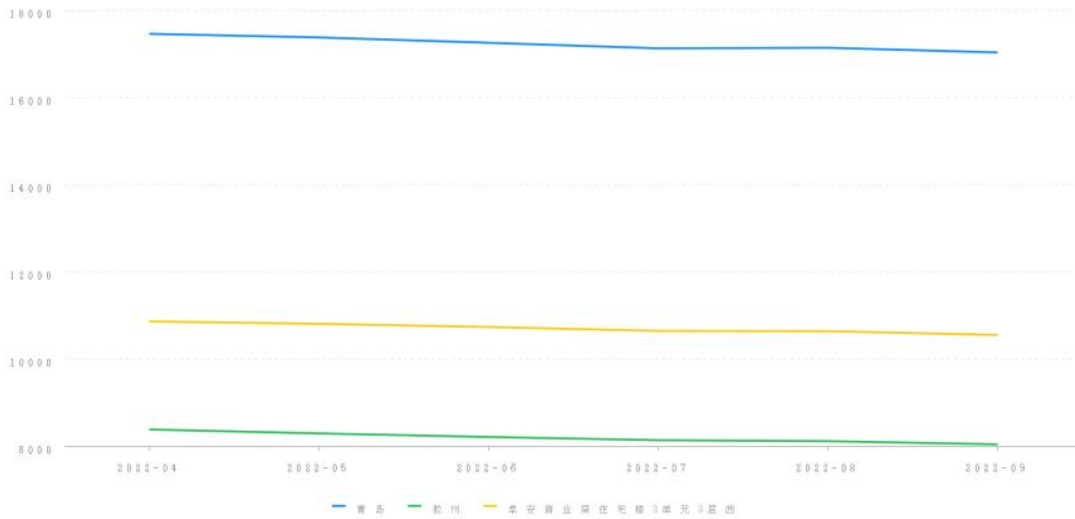
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	泉州路小学：马蹄泉路； 胶州实验中学：福州北路27号； 开发区小学：滕州路8号； 胶州市第十一中学：滕州路8号；
地铁站	无
银行	中国建设银行(郑州东路分理处)：郑州东路228号； 中国建设银行24小时自助银行(郑州东路分理处)：郑州东路228号； 中国工商银行24小时自助银行：泉州路6号； 24自助银行服务：东都花园西区南门旁； 青岛农商银行(胶州东路支行)：胶州东路495号；
幼儿园	郑州东路幼儿园：温州路5号； 代代红幼儿园(孙家岭村南)：胶州东路孙家岭居民楼-君悦宾馆路口往北200米； 小伶俐幼儿园(靖州路)：靖州路14号； 兴华小区幼儿园：胶州东路467号； 胜利幼儿园快乐星分园：胶州路孙家岭村137号；
公交车站	胶州东路市场(公交站)：胶州12路； 胶州东路市场(公交站)：(停运)胶州海鲜市场专线;胶州12路;胶州16路;胶州503路良乡线;胶州508路;胶州601路； 民安医院(公交站)：(停运)胶州海鲜市场专线;胶州12路;胶州16路;胶州503路良乡线;胶州508路;胶州601路； 西五里堆(公交站)：(停运)胶州海鲜市场专线;胶州12路;胶州16路;胶州508路;胶州601路； 鲁东煤炭(公交站)：胶州202路;胶州27路;胶州27路区间;胶州2路;胶州506路;胶州607路；
药店	利民大药房(东升苑东店)：东升苑北1门东60米； 同方药业267店：东升苑北1门东80米； 紫光药业(胶州连锁店)：胡家庄铁路小区南门西70米； 恒润昕大药房(兰州东路八十店)：胶州东路铁路小区底商； 春天之星大药房(馨佳苑小区店)：胶州东路馨佳苑小区1号楼6号网点；
公园	无
	我的朋友超市：胶州东路449号；

超市	华方利超市：胶州东路胶州市华利汽车修理厂； U果时代生鲜速递：胡家庄小区2号网点； 德圆商店：胶州东路423号； 新时代超市：胶州东路198号；
健身	无
医院	胶州市职业健康查体医院：胶州民安医院南门旁； 名安医院：胶州东路409号； 民安医院：胶州东路409号； 胶州现代医院：郑州东路228号原华东设计院；
商场	大可购物中心：胶州东路263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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）