

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110100544937号)

青岛市黄岛区人民法院:

贵院在执行 山东张店农村商业银行股份有限公司青岛西海岸支行(申请执行人)与 宋珍花, 孟繁升(被执行人)(2022)鲁0211执5982号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年11月01日委托我平台对 孟繁升(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区长山路52号5单元201室进行网络询价。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	山东省青岛市市北区长山路52号5单元201室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区长山路52号5单元201室
所在小区	长山路52号5单元201室
建筑面积	34.96平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
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: 34.96 m²

单位面积价格: 18105.00 元/m²

财产参考总价: 632951.00 元

结果有效期: 至2023年11月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月01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	青岛市大学：泰山路35号(泰山路地铁站A口步行240米)； 渊远辅导教育：铁山路10号； 青岛普集路小学：大港二路4号(泰山路地铁站D口步行400米)； 青岛吉林路小学(悦园校区)：吉林路35号(泰山路地铁站D口步行410米)； 青岛包头路小学：包头路40号；
地铁站	泰山路(地铁站)：(在建)2号线西延段；(在建)4号线；2号线； 国际邮轮港(地铁站)：(在建)2号线西延段；
银行	中国建设银行24小时自助银行：普集路与渤海路交叉口东60米； 中国农业银行(辽宁路分理处)：辽宁路247-263号中新大厦1层； 中国建设银行：普集路与渤海路交叉口东40米； 中国农业银行24小时自助银行(辽宁路支行)：辽宁路151丁(泰山路地铁站D口步行120米)； 中国建设银行(辽宁路支行)：辽宁路155号甲(近颐中银街首座)；
幼儿园	青岛市向阳红幼儿园：周村路44(泰山路地铁站A口步行340米)； 智慧熊幼教集团(辽宁路美特好店)：辽宁路177号美特好二楼； 特特乐托儿所：科技广场步行一街与小鲍岛交叉口东80米； LOVEUHIDS乐研幼儿园：泰山路99号邻里中心2号门东南200米； 七彩梦乐研幼儿园：吉林路与吉林支路交叉口东北60米；
公交车站	普吉新区(公交站)：215路；217路上行；217路下行；8路； 泰山路益都路(公交站)：(停运)隧道4路；205路；20路；217路上行；217路下行；24路；303路；6路；8路；隧道8路； 大港(公交站)：205路；20路；24路；303路；6路； 辽宁路桓台路(公交站)：211路；218路；2路；325路；366路；464路；5路；夜2线；夜4路； 辽宁路电子信息城(公交站)：(停运)机场2线；
药店	思济堂大药房：桓台路65号乙(泰山路地铁站A口步行440米)； 医保城(桓台路店)：桓台路63号(泰山路地铁站A口步行360米)； 康仁泰大药房(桓台路店)：辽宁路街道桓台路64号(泰山路地铁站A口步行410米)； 海王星辰(鲍岛市场店)：桓台路银街下沉广场(泰山路地铁站A口步行380米)； 同方药业(辽宁路店)：辽宁路161号(泰山路地铁站A口步行360米)；
公园	普集支路街心公园：大港纬一路与大港二路交叉口东北60米； 贮水山儿童公园：辽宁路280号(近黄台路)； 贮水山儿童公园-山头公园：吉林支路青岛贮水山儿童公园(东侧)；
超市	众源超市：长山路61号(泰山路地铁站A口步行290米)； 金长铁商店：铁山路与长山路交叉口西南20米； 泛波超市(铁山路店)：铁山路85号(泰山路地铁站A口步行360米)； 先锋商店：青城路长山路小区(泰山路地铁站A口步行370米)； 百货店：长山路与铁山路交叉口西南20米；
健身	铁牛健身(科技街店)：桓台路与乐陵路交叉口东约40米； 飞8健身(普吉新区店)：新冠高架路青岛普集新区公寓； 全时健身(家家悦店)：辽宁路177号家家悦四层(泰山路地铁站A口旁)； 伍佰优品健身(华海店)：泰山路邻里中心3层(泰山路地铁站D口步行70米)； 日月星歌舞健身中心(邻里中心店)：泰山路99-6号邻里中心-1F；
医院	桓台路社区卫生服务中心：乐淘巷西南门旁(泰山路地铁站A口步行440米)； 乐陵路社区卫生服务中心：辽宁路街道章丘路4号(泰山路地铁站A口步行490米)； 青岛长山医院：辽宁路街道长山路4号；

	辽宁路街道社区卫生服务中心：长山路4号； 青岛市市北区大港街道普济社区卫生服务中心：普集路17号；
商场	乐淘巷：桓台路65甲(泰山路地铁站A口步行470米)； 奥特莱斯(泰山路店)：泰山路46号(泰山路地铁站D口步行80米)； 泰山路99号邻里中心：泰山路99号(泰山路地铁站D口步行80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11月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）