

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080400487863号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 闫作祯(申请执行人)与 于瀚(被执行人)(2022)鲁0203执恢538号(民间借贷纠纷)一案中,于2022年08月04日委托我平台对 于瀚(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市李沧区308国道2648号19号楼3单元502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308国道2648号19号楼3单元502
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市李沧区308国道2648号19号楼3单元502
所在小区	308国道2648号19号楼3单元502
建筑面积	86.54平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 86.54 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 17651.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1527518.00 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	青岛市第二实验小学：黑龙江中路西50米； 青岛金水路小学：虎山路街道金水路807号； 李沧区秀峰路小学：金水路馨苑小区西门； 青岛王埠小学：巨峰路260号； 山东省青岛第六十三中学：虎山路1号；
地铁站	富锦路(地铁站)：(在建)15号线； 下王埠(地铁站)：(在建)15号线；(在建)2号线二期；
银行	青岛农商银行24小时自助银行(黑龙江路分理处)：黑龙江中路797-86号附近； 青岛农商银行(黑龙江路分理处)：黑龙江路797之79-80； 中国光大银行(金水路社区支行)：金水路819-47号； 中国光大银行24小时自助银行(金水路社区支行)：金水路819-47号； 中国工商银行24小时自助银行(金水路支行)：金水路1035号；
幼儿园	哆啦A梦幼儿之家：二零八国道2688-1号； 青岛市李沧区金水育贤幼儿园：金水路823号； 华昱金海湾幼儿园：黑龙江中路482号湖山美地小区南门； 红黄蓝幼儿园(山东青岛万福园)：黑龙江中路2648号万福山庄10号楼； 小红帆幼儿园：金水路馨苑小区1057号；
公交车站	下王埠立交桥北站(公交站)：103路；103路互联网公交快车；106路；109路/109路专线车；111路；129路；131路；371路/371路专线车；502路；503路；918路；932路；932路快线；946路；9路；9路(地铁接驳区间车)； 广水路黑龙江中路(公交站)：640路； 黑龙江中路富裕路(公交站)：103路；106路；109路/109路专线车；111路；129路；131路；371路/371路专线车；503路；640路；918路；946路；9路；9路(地铁接驳区间车)； 金水路小学(公交站)：640路； 富裕路五指峰路(公交站)：9路；9路(地铁接驳区间车)；
药店	祺安堂大药房：万福山庄5号楼2单元； 海王星辰(青岛湖山美地店)：黑龙江中路480-40号； 同方药业(五指峰路店)：金水路819-77号； 医保城药品连锁：黑龙江中路480-70； 国风大药房(久康药店)：金水路819-73号；
公园	花溪公园：黑龙江中路与富锦路交叉口西北160米；
超市	低价超市：黑龙江中路2688号金秋桂园11号楼； 宏昌隆超市：黑龙江中路2688-4号； 兴旺家源超市：黑龙江中路卓康花园二区北门； 生鲜海鲜：广水路与文圣路交叉口东180米； 鑫山聚超市：黑龙江中路2648号(万福山庄东门)2号楼网店；
健身	李沧区红莉健身文化中心：金水路805号13号楼1单元1103室； 睿德健身工作室(李村店)：金水路1046-2号网店； 巴克健身(金水路店)：维客超市3层；
医院	海山医院：黑龙江中路卓康花园797号； 青岛李沧康德医院：黑龙江中路498-4至8号； 金水路社区卫生服务站：虎山路街道金水路社区金水路1025号； 虎山路街道社区卫生服务中心(翡翠公元)：翡翠公元-北区东南门东南110米； 李沧区虎山路街道社区卫生服务中心：黑龙江中路与富锦路交叉口往西约50米；
商场	湖山美地购物广场：黑龙江中路480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](http://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）