

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021120200360018号)

青岛市崂山区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司青岛市分行(申请执行人)与 王池力,曹桂兰,昌芳芳,王继慧(被执行人)(2021)鲁0212执2193号(借款合同纠纷)一案中,于2021年12月02日委托我平台对 王池力(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市李沧区黑龙江中路480号6号楼2单元201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	山东省青岛市李沧区黑龙江中路480号6号楼2单元201户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市李沧区黑龙江中路480号6号楼2单元201户
所在小区	黑龙江中路480号6号楼2单元201户
建筑面积	85.57平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	30
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: 85.57 m²

单位面积价格: 14286.00 元/m²

财产参考总价: 1222453.00 元

结果有效期: 至2022年12月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

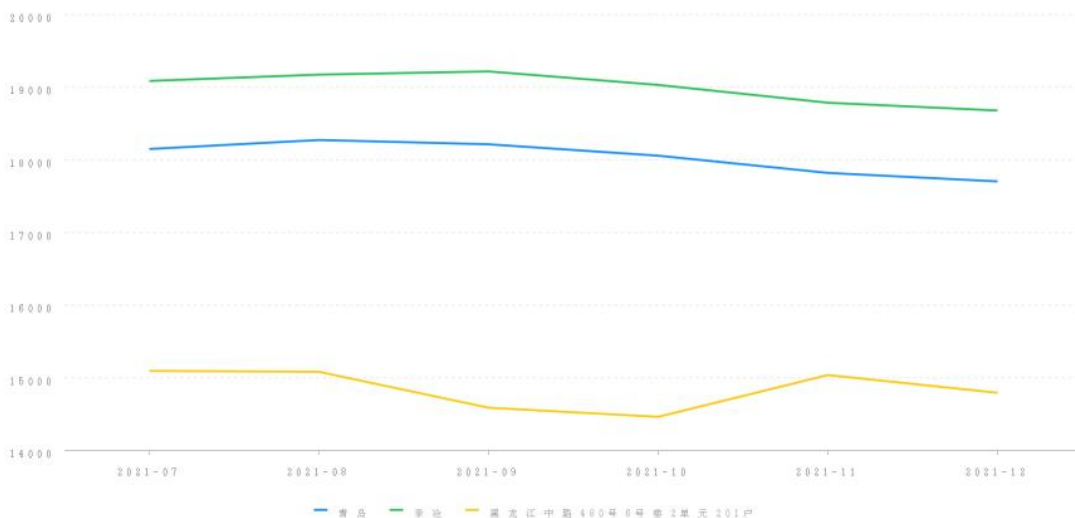
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	青岛李沧区实验初级中学：九水东路249号；
地铁站	无
银行	青岛农商银行(郑庄分理处)：九水路191-25； 青岛农商银行(九水路分理处)：金水路735号； 青岛农商银行24小时自助银行(九水路分理处)：九水路191-25； 恒丰银行(青岛九水路支行)：九水东路191-21号； 恒丰银行24小时自助银行(九水路支行)：九水东路191-21号；
幼儿园	阿童木幼儿园：九水路街道九水东路198号郑庄别墅区； 新太阳幼儿园：九水东路196号郑庄尊城1号楼； 李沧区青峰路幼儿园(合川园)：九水东路195号映月公馆小区东门； 李沧区永安路幼儿园：灵川路10号； 爱佳蓓幼儿园：九水东路郑庄府邸b区16号楼；
公交车站	九水东路合川路站(公交站)：112路/112路专线车;113路/113路专线车;128路;303路;326路;361路;385路;645路; 合川路九水东路站(公交站)：303路; 铜川路九水东路(公交站)：388路;389路; 李沧工业园(公交站)：303路;303路快车;672路; 映月公馆(公交站)：361路;
药店	医保城：建水路映月公馆； 医保城(龙明店)：九水东路199号5号楼199-18号一层商铺； 杏苑医疗：九水路街道合川路5-1号苏家社区； 百姓阳光大药房(六十六分店)：九水路街道九水东路193-13； 医保城(齐方店)：九水路街道九水东路郑庄府邸189-33；
公园	中心湿地：衡水路139号西南方向90米；
超市	鑫源百货店：九水东路198号； 利客来日丰开便利店：合川路10号西50米； 利来客便利店：合川路10号李沧工业园生活服务配套小区； 优悦便利店：九水东路191-20号； 便民超市(生活小区店)：合川路20号生活小区E号楼；
	健身厨房空间私教工作室：灵川路3-16二层； 融海耀洲酒店-健身房：九水东路266号9号楼融海耀洲酒店三楼；

健身	威梦健身俱乐部：惠水路168号伴山银河网点60； 凌度轻食健身工作室：延川路2-9号； FA健身工作室：惠水路618甲-14；
医院	博海医院：九水东路191-26号； 佳家康社区卫生服务中心：九水东路与青川路交叉口东南200米； 绿城社区卫生服务站：九水路街道灵川路3-13号绿城理想之城蓝庭F区；
商场	百合广场：世园街道李沧区延川路1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

客服专线：400-822-2870

2021年12月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）