

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022011900378827号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 王莉静(申请执行人)与 宋振恩, 隋富萍, 宋大伟, 李婧(被执行人)(2021)鲁0203执1453号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年01月19日委托我平台对 宋振恩(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区浦口路8号2202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	山东省青岛市市北区浦口路8号2202户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区浦口路8号2202户
所在小区	浦口路8号2202户
建筑面积	99.92平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	19
总楼层	20
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: 99.92 m²

单位面积价格: 17871.00 元/m²

财产参考总价: 1785670.00 元

结果有效期: 至2023年01月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年01月19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	青岛芙蓉山小学：芙蓉山16号楼附近； 青岛市市北区实验初级中学：长春路2号； 市北实验初中艺术工作坊：长春路青岛市市北区实验初级中学； 青岛大学师范学院市北实验中学：长春路2-1号附近； 青岛大名路小学：大名路193号；
地铁站	海泊桥(海慈医疗)(地铁站)：(在建)4号线;1号线； 内蒙古路(地铁站)：(在建)4号线；
银行	交通银行24小时自助银行：内蒙古路太平洋怡和公寓； 中国工商银行24小时自助银行(威海路支行)：威海路362之1-4； 青岛银行24小时自助银行(长春路社区支行)：长春路3之1-3号附近； 青岛银行(长春路社区支行)：长春路3-2号； 中国工商银行(青岛威海路支行)：威海路362之1-4；
幼儿园	小浪花幼儿园(华阳路)：华阳路66号3号楼3单元101户； 青岛市市北区东信幼儿园：威海路238号； 皇家少儿英语(威海路校区)：威海路333号； 亮晶晶幼儿园：内蒙古路44(靠近内蒙古路市汽车站)； 青岛市市北区红杉树幼儿园：威海路220号甲；
公交车站	芙蓉山庄(公交站)：209路； 沈阳支路沈阳路(公交站)：322路； 沈阳路内蒙古路(公交站)：(停运)G3路;206路;209路;322路;32路;369路； 372路/372路专线车;607路;608路;8路； 沈阳路沽化路(公交站)：206路;322路;32路;369路;372路/372路专线车;607路;608路;8路； 浦口路(公交站)：369路;8路；
药店	康夫堂大药房：浦口路30号； 丰硕堂大药房(威海路店)：威海路332号a-3号； 华佗国药大药房：长春路4号； 国风大药房(永春药店)：华阳路街道华阳路57号； 医保城(长春路店)：长春路4号青岛银行对面；
公园	青岛海泊河公园：康宁路1号；
	康泽益源食品经营部：浦口路美宁商务楼北侧约110米； 日新超市(沈阳路店)：华阳路街道沈阳路46号；

超市	淘淘顺百货店：曹县路广华园小区； 真诚超市(华阳店)：华阳路121号(华阳路与路交界处)； 油条批发部：华阳路66号庚；
健身	青岛文化公园-体育健身点：康宁路4号青岛文化公园； 中田健身工作室(青岛台东店)：顺兴路与营口路交叉口营口路22-3；
医院	市北区大港街道华阳社区卫生服务站：华阳路广华园小区西北侧约30米； 社区医院：昌邑路15号(锦绣年华)； 青岛市海慈医疗集团C号楼：鞍山路与本溪路交叉口西南约60米； 康苑医院：利津路48号甲(近长途站)； 青岛市海慈医疗集团：人民路4号；
商场	萬市唐：台东八路16号甲二楼； 深港美辰：威海路201号(近妇女儿童商场)； 天马外贸城：万佳广场；

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01月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）