

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091900516955号)

青岛市城阳区人民法院:

贵院在执行 青岛淘房网资产管理有限公司(申请执行人)与 郭潇潇(被执行人)(2022)鲁0214执2885号(借款合同纠纷)一案中,于2022年09月19日委托我平台对 郭潇潇(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市胶州市龙州路117号6号楼1单元1702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	山东省青岛市胶州市龙州路117号6号楼1单元1702户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市胶州市龙州路117号6号楼1单元1702户
所在小区	龙州路117号
建筑面积	94.02平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	南向
所在楼层	17
总楼层	26
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: 94.02 m²

单位面积价格: 9373.00 元/m²

财产参考总价: 881249.00 元

结果有效期: 至2023年09月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

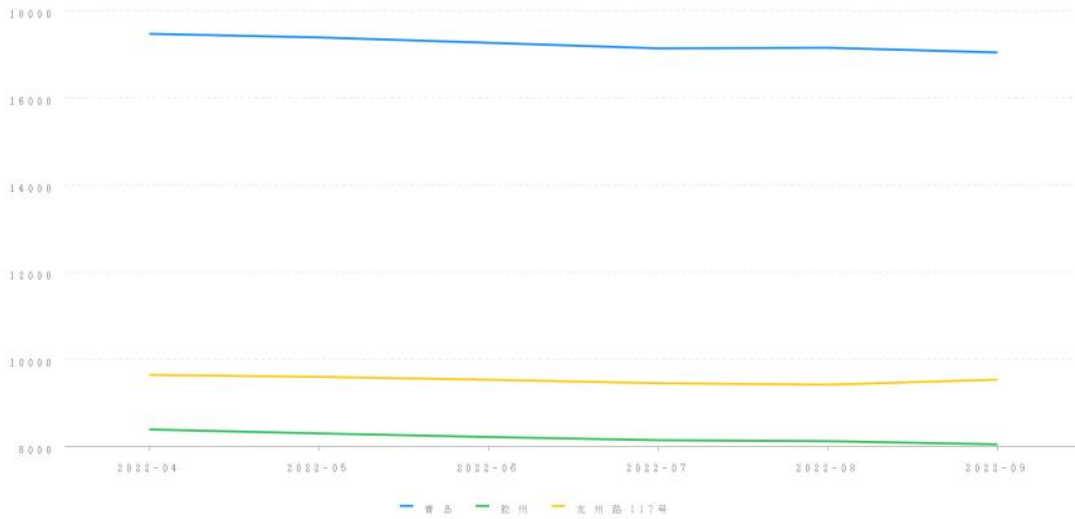
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	胶州市实验小学：中云街205号； 杭州路西区小学：高州路与厉坛街交叉口东160米； 胶州市中云振华教育集团(杭州路西校区)：杭州路123号； 青岛市第十实验初中：东宋街胶州市第七中学； 振华小学：杭州路146号；
地铁站	兰州西路(地铁站)：(在建)8号线支线；
银行	中国邮政储蓄银行ATM(兰州西路支行)：兰州西路西湖丽景； 中国邮政储蓄银行(兰州西路支行)：兰州西路西湖丽景； 中国建设银行24小时自助银行(郑州西路)：郑州西路171号东南方向30米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：杭州路379号； 中国邮政储蓄银行(杭州路支行)：杭州路379号；
幼儿园	小太阳幼儿园(龙州路)：中云办事处纳福小城一号网点； 快乐童年幼儿园(龙州路)：兰州西路338号； 响啞幼儿园：中云街道办事处； 胶州市实验小学幼儿园：杭州路中云办事处； 华云城幼儿园：中云街道办事处兰州西路；
公交车站	第七中学2(公交站)：胶州21路； 胶州七中(公交站)：胶州17路； 听溪苑小区(公交站)：胶州17路；胶州202路；胶州203路；胶州207路；胶州21路；胶州2路；胶州508路；胶州618路；胶州66路； 西城利群超市(公交站)：胶州17路；胶州202路；胶州203路；胶州207路；胶州2路；胶州508路；胶州66路； 城投·宋城美域(公交站)：胶州66路；
药店	百姓阳光大药房(第十七分店)：兰州西路； 同方药业(253店)：二里河西街西北40米； 恒润昕大药房(三十七店)：中云街道兰州西路317号网点； 恒润昕(二十店)：兰州西路西湖市场南门西； 青岛春天之星大药房(西湖花园小区店)：中云街道办事处兰州西路北西湖花园小区329号网点一层；
公园	西湖公园：兰州西路358号；
	丽涵超市：中云街道西湖农贸市场西区5号； 黑娃超市(融城嘉汇苑店)：兰州西路219号融城响堂小区内；

超市	盛誉烟酒行：兰州西路与龙州路交叉口东40米； 鸿远百货：兰州西路西湖市场西内2号； 强业百货：兰州西路西湖市场内8号；
健身	英派斯健身(融城·嘉汇苑店)：兰州西路219号； 加州森健游泳健身俱乐部：融城嘉兴苑东门北60米； Jm游泳健身培训中心：青岛百货胶州国货店北门旁；
医院	胶州康宁医院：高州路与厉坛街交叉口东北20米； 西湖医院：寺门首路526号；
商场	国慧东昊商贸城：中云街道办事处寺门首路517号； 胶州国货：[]； 新世纪购物中心(郑州西路)：郑州西路5号； 科润城：广州南路26号； 融城生活广场(建设中)：兰州西路219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

2022年09月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）