

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072800483407号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 戴俊业(申请执行人)与 青岛国际旅游度假村有限公司,钟永利,孙园园,李勤友(被执行人)(2022)鲁0203执恢546号(合同纠纷)一案中,于2022年07月28日委托我平台对 李勤友(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区富源一路86号2号楼1单元1801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富源一路86号2号楼1单元1801户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区富源一路86号2号楼1单元1801户
所在小区	富源一路86号2号楼1单元1801户
建筑面积	141.89平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	18
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: 141.89 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 31110.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 4414198.00 元  
结果有效期: 至2023年07月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月28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	青岛富源路小学(润和校区): 浮山后三小区; 青岛富源路小学(东校区): 劲松五路9号附近; 青岛富源路小学: 富源一路17号; 青岛格兰德小学: 合肥路682号; 合肥路小学: 劲松七路与合肥路交汇处西北200米;
地铁站	埠西(地铁站): (在建)4号线; 劲松三路(地铁站): (在建)4号线; 合肥路(地铁站): (在建)5号线;
银行	青岛银行24小时自助银行(中韩社区支行): 合肥路856-25号; 交通银行24小时自助银行(青岛富源一路支行): 富源一路32号; 青岛银行(中韩社区支行): 中韩街道合肥路856-25; 交通银行(青岛富源一路支行): 浮山新区街道富源一路32号; 中国邮政储蓄银行: 劲松六路98号;
幼儿园	青岛市市北区天骄幼儿园(富源一路): 浮山后富源一路36号; 青岛市实验幼儿园(劲松四路): 合肥路696号阳光山色小区内; 青岛广和幼儿园(同和路): 同和路659号; 红黄蓝亲子园(永旺广场合肥路店): 合肥路672号永旺F3; 四季景园儿童之家: 合肥路666号11楼1单元-102四季景园;
公交车站	齐鲁医院(公交站): 18路;19路;308路;389路;501路;607路;622路;932路; 劲松四路同和路(公交站): 501路;601路; 阳光山色(公交站): 18路;19路;308路;379路;389路;601路;607路;622路; 932路; 春光山色(公交站): 308路; 劲松四路辽阳西路(公交站): 379路;501路;601路;
药店	海王星辰(齐鲁医院店): 中韩街道合肥路856-28号; 京东大药房齐鲁医院店: 合肥路856-26号; 丰硕堂(富源一路81店): 浮山新区街道富源一路36号; 海王星辰(青岛春光山色店): 劲松五路179-3号; 医保城(劲松六路店): 中韩街道合肥路856-52;
公园	口袋公园: 辽阳西路与劲松五路交会处;
超市	市北区旺喜便利店: 旺喜便利店; 无糖食品店: 富源一路58号; 洪福日用百货: 浮山后2小区a25号楼2单元; 膳道超市: 合肥路街道合肥路760号; 乐仕多便利店(阳光山色店): 合肥路698号阳光山色小区门口;
健身	super引擎游泳健身俱乐部: 劲松七路18号; bodyzen赤紫女子健身(合肥路店): 合肥路98-9; 美力瑜伽·普拉提(丽达茂店): 辽阳西路366号44甲-49; 正体健身卜西市场(卜峰莲花生活超市店): 同安三路与同安四路交叉口东北40米; 怡瑜伽(浮山后店): 富环路浮山后二小区A07号楼4单元网点;
医院	山东大学齐鲁医院青岛院区: 合肥路758号; 青岛内分泌糖尿病医院(合肥路院区): 劲松五路与合肥路交叉口西北80米; 汇德堂特色中医中药社区医院: 辽阳东路8-3号附近; 春光山色社区卫生服务站: 劲松五路177-7号; 浮山新区街道社区卫生服务中心: 浮山新区街道富源二路37号;
商场	丽达茂: 辽阳西路366号; 永旺(合肥路购物广场): 合肥路672号;

佳世客购物中心(合肥路店)：合肥路672号永旺购物中心F2层；  
永旺：合肥路672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07月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）