

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101100529825号)

青岛市崂山区人民法院:

贵院在执行 苏晶(申请执行人)与 薛美玉, 陈云学(被执行人)(2022)鲁0212执1829号(合同纠纷)一案中, 于2022年10月11日委托我平台对 陈云学(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市黄岛区开发区五台山路692号2单元202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	山东省青岛市黄岛区开发区五台山路692号2单元202
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市黄岛区开发区五台山路692号2单元202
所在小区	开发区五台山路692号2单元202
建筑面积	79.83平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
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: 79.83 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 12261.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 978796.00 元

结果有效期: 至2023年10月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月11日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

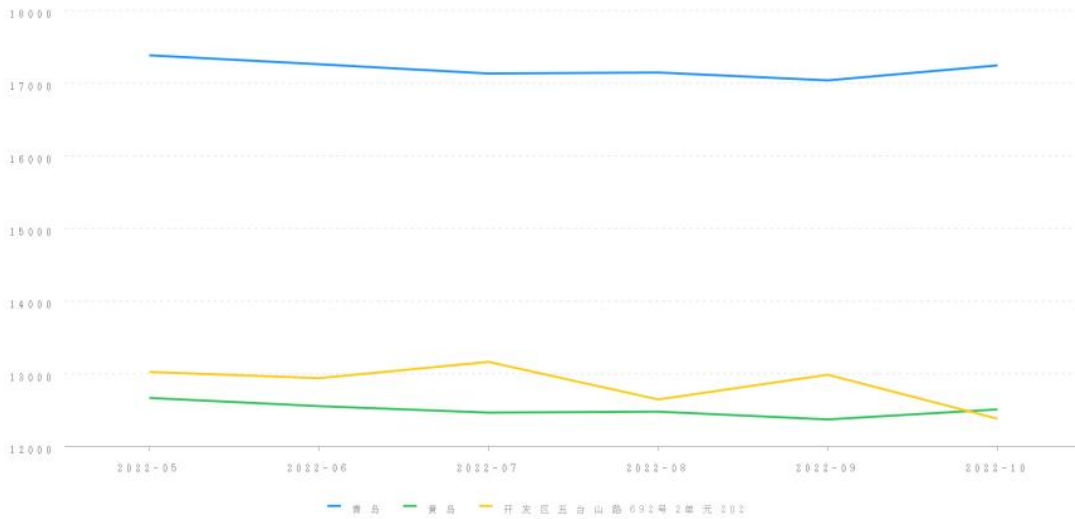
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	圣德教育：华宇新村小区西北门东80米； 青岛市第八实验小学：香江路第二小学东南门旁； 香江路第二小学：青岛经济技术开发区钱塘江支路44号西唯造型； 青岛职业技术学院-海尔学院：实境路与耦合路交叉口东北50米； 青岛西海岸新区第一高级中学：钱塘江路366号；
地铁站	钱塘江路(地铁站)：(在建)6号线；
银行	中国工商银行ATM：五台山路618号； 招商银行24小时自助银行：开发区香江路94号； 河北银行24小时自助银行(开发区支行)：达利广场西南门西160米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(香江路支行)：青岛东方国际金融中心东南门旁； 中国邮政储蓄银行(香江路支行)：香江路155号1层157号、159号、161号；
幼儿园	嘉禾幼儿园(五台山路)：青岛开发区五台山路591号； 翰林幼儿园(钱塘江支路)：钱塘江支路15号； 博苑育英幼儿园：北江路127号； 启明幼儿园：钱塘江路76号红卫小区内； 育才幼儿园(香江二支路)：黄岛区经济技术开发区香江二支路35号星光公寓二楼；
公交车站	钱塘江路(公交站)：(停运)扒山集赶集专线； 钱塘江路五台山路(公交站)：开发区22路；开发区31路；开发区801路；黄岛18路；黄岛21路； 北江路五台山路(公交站)：开发区东7路； 老年大学(公交站)：(停运)扒山集赶集专线；开发区22路；开发区31路；开发区801路；黄岛18路；黄岛21路； 长江新村东(公交站)：开发区东7路；
药店	聚善堂(钱塘江路店)：钱塘江路天福园； 春天之星大药房(钱塘江路店)：钱塘江路294号； 晋德隆药店：青岛市经济技术开发区钱塘江路97号2号楼网点； 一丰堂大药房(钱塘江店)：钱塘江路市场一丰堂大药房； 家佳康药房(店)：宝湾花园东北1门旁；
公园	无
	乐帅帅便利店：青岛开发区五台山路577号6号楼2单元；

超市	来往源超市：青岛经济技术开发区五台山路583-1； 黄岛销巴生活超市：五台山路597-1号天福园小区网点； 小曾商行：齐润金滩花园东北门东50米； 易捷便利店(中石化青岛813站店)：钱塘江路270-1号；
健身	艾瑞德健身工作室：长江路街道北江路139号艾瑞德健身； 启力游泳健身俱乐部(维客运海城购物中心店)：香江路127号维客运海城3楼； 思壮健身工作室：北江支路19号楼御苑公寓3单元101室； CE普拉提(江山南路店)：光谷研创中心7B1层； 中健健身(江山南路店)：江山南路480号青岛研创中心3号楼；
医院	青岛西海岸新区长江路街道香江路社区卫生服务站：德建小区西南门东50米； 中山医院：经济开发区北江路73号； 香江医院：香江路217号；
商场	依爱展销楼：青岛市开发区太行山路296号； 维客运海城购物中心：香江路127号； 长江商厦：香江路78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10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）