

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102100537790号)

青岛市李沧区人民法院:

贵院在执行 宋述胜(申请执行人)与 裴东石, 金玉兰(被执行人)(2022)鲁0213执恢206号(执行案由)一案中,于2022年10月21日委托我平台对 裴东石(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市城阳区明阳路415号乙22号楼2单元302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	山东省青岛市城阳区明阳路415号乙22号楼2单元302
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市城阳区明阳路415号乙22号楼2单元302
所在小区	明阳路415号乙22号楼2单元302
建筑面积	87.17平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 87.17 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 11176.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 974212.00 元

结果有效期: 至2023年10月21日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月21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	青岛腾龙辅导：康城支路与康城路交叉口东20米； 青岛职业技术学院应用技术学院：华城路四小区西区东门北120米； 青岛市城阳区实验中学：春阳路169号(农业大学地铁站D口步行430米)；
地铁站	农业大学(地铁站)：1号线； 正阳中路(地铁站)：(在建)9号线;1号线； 华城路(地铁站)：(在建)9号线；
银行	青岛农商银行(城阳支行城西分理处)：春阳路215号； 青岛农商银行24小时自助银行(城阳西城支行城西分理处)：春阳路217附近； 潍坊银行(城阳支行)：华城路396号23座1单元； 中国邮政储蓄银行(正阳路支行)：正阳路213号(正阳中路地铁站B口步行150米)； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(正阳路支行)：正阳路213号(正阳中路地铁站B口步行150米)；
幼儿园	新城花园幼儿园(青岛市城阳区建筑管理处西)：明阳路244号新城花园； 青岛市城阳区宝尔乐幼儿园：春阳路211-3号； 好孩子幼儿园(春阳路)：春阳路189号(农业大学地铁站D口步行50米)； 城阳区实验幼儿园：明阳路453号； 天艺幼儿园(总园)：德阳路333号华鹏宜家大门口；
公交车站	安泰居(公交站)：117路;634路;636路;775路;915路;942路； 中城路德阳路(公交站)：103路;103路互联网公交快车;117路;634路;636路； 775路;915路;942路； 阳光丽苑(公交站)：634路;903路； 明阳路康城路(公交站)：931路； 明阳路中城路(公交站)：931路；
药店	顺心堂大药房(明阳路店)：城阳街道明阳路405号； 保康药房(安泰居药店)：明阳路与中城路交叉口； 保康药房(明阳路店)：明阳路403号(农业大学地铁站D口步行490米)； 慈孝堂养生馆：康城路安泰居-北区(农业大学地铁站A口步行330米)； 同方药业(城阳区第1号店)：城阳街道中城路429号西仁和居西门；
公园	城阳区民生法治文化公园：崇阳路299附近；
超市	安泰居惠客超市：康城支路与康城路交叉口东南140米； 顺民意超市(安泰居南区店)：城阳街道明阳路安泰居小区内； 爱客来超市(康城路店)：康城路387号； 世中青商店：中城路安泰居18号楼(农业大学地铁站A口步行300米)； 晓伟生鲜超市：康城路346-1号；
健身	阿瑞斯健身(古庙头店)：204国道88-26号2层； 超人散打搏击武术会馆：正阳路民生城市广场B1座702室； Qansn GYM(农业大学店)：春阳路与安城路交叉口东北140米；
医院	正阳路社区卫生服务中心：城阳街道正阳路219号； 同方医院：城阳街道春阳路165号；
商场	无

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21日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)