

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101200531246号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 侯美森(申请执行人)与 衡青莲(被执行人)(2022)鲁0203执恢855号(其他案由)一案中,于2022年10月12日委托我平台对 衡青莲(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区错埠岭二路2号1单元301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错埠岭二路2号1单元301户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区错埠岭二路2号1单元301户
所在小区	错埠岭二路2号1单元301户
建筑面积	58.84平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	6
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 58.84 m²

单位面积价格: 18982.00 元/m²

财产参考总价: 1116901.00 元

结果有效期: 至2023年10月12日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月12日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

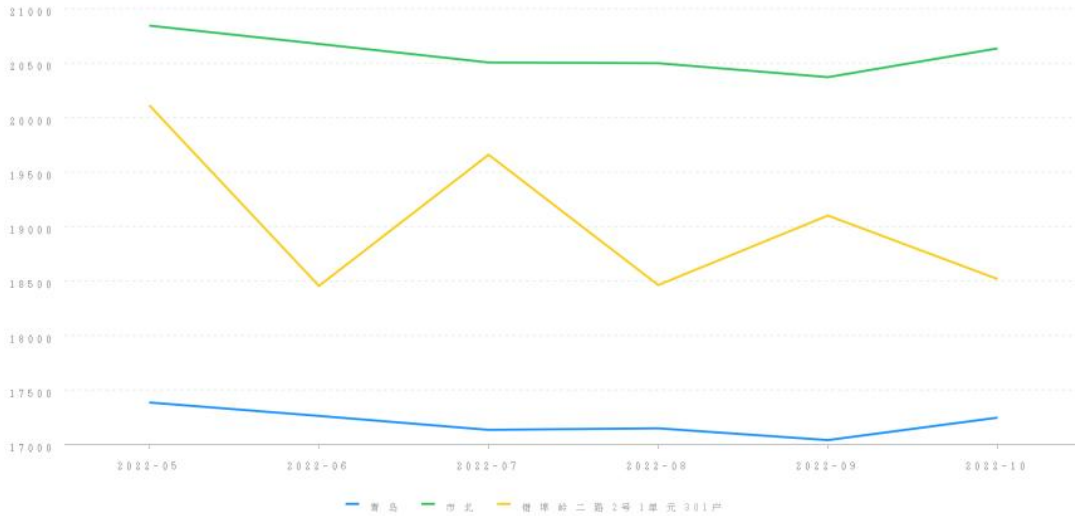
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	青岛辽源路小学：辽源路街道错埠岭三路33号； 青岛东胜路小学：辽源路街道东胜支路20号； 绘星人艺术学院：哈尔滨路52号(清江路地铁站B口步行170米)； 青岛福州路小学：桦川路87号； 迪尔阅读学院(保利广场店)：哈尔滨路88号青岛保利广场F3；
地铁站	清江路(地铁站)：3号线； 错埠岭(地铁站)：(在建)4号线;3号线； 福辽立交桥(地铁站)：(在建)4号线； 洪山坡(妇儿医院)(地铁站)：(在建)4号线；
银行	交通银行24小时自助银行(错埠岭支行)：佳木斯一路55-57； 交通银行(青岛错埠岭支行)：佳木斯一路55-57； 招商银行24小时自助银行(伊春路支行)：伊春路85-1号； 中国建设银行(青岛伊春路支行)：伊春路120号； 中国建设银行24小时自助银行(伊春路支行)：东莞路58号；
幼儿园	青岛市北艺蕾幼儿园：错埠岭三路54乙； 青岛市市北区新岭幼儿园：辽源路260号； 阳光贝贝幼儿园(佳木斯三路)：错埠岭新岭花园辽源路256号； 东海岸幼儿园(错埠岭三路)：错埠岭三路7号； 市北区第一实验幼儿园佳木斯路园：佳木斯路26号；
公交车站	佳木斯二路(公交站)：36路； 错埠岭四小区(公交站)：36路； 绍兴路伊春路(公交站)：126路;12路;309路； 中心聋校(公交站)：36路； 错埠岭小区(公交站)：208路;211路;221路;308路;369路;36路；
药店	康益堂：佳木斯二路与错埠岭一路交叉口东北40米； 福吉康：佳木斯二路与错埠岭三路交叉口东20米； 海王星辰(佳木斯二路店)：错埠岭一路17号； 鑫康郡大药房：佳木斯一路26号； 乐善堂：错埠岭三路与佳木斯一路交叉口西北40米；
公园	蓝山公园：万科蓝山1期； 智能口袋公园：福州北路伊春路西北侧； 城湾公园：哈尔滨路和达中心城；
超市	错埠岭惠民超市：佳木斯二路38号； 绿蔬康粮：佳木斯二路新隆嘉超市对面绿蔬康粮； 鑫峰盛超市：佳木斯二路33号；

	海滨超市(正益得店): 佳木斯二路35号; 金源凯生活超市: 错埠岭三路17号丙;
健身	中健健身(蓝山城堡会所): 伊春路126号万科蓝山南门; 银座健身(青岛蓝山会所店): 福州北路和伊春路交界处万科蓝山; 中田健身工作室(新都心店): 福州北路169-17一层; 全时健身(新业店): 辽阳西路100号青岛新业广场F1; 全时健身游泳: 辽阳西路100号青岛新业广场F3;
医院	瑞泰社区卫生服务站: 错埠岭二路18号; 绍兴路社区卫生服务站: 伊春路93-1号; 平安社区卫生服务站: 鹏飞花园东南2门旁; 青岛市北平安医院: 伊春路148号; 辽源路街道社区卫生服务中心: 辽源路街道南京路332号;
商场	华远·好天地: 福州北路139号; 青岛新业广场: 辽阳西路100号; 青岛保利广场: 哈尔滨路88号(清江路地铁站B口步行420米);

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10月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）