

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060600446242号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 郭香元(申请执行人)与 杜万军,杜吉秀,侯少英(被执行人)(2022)鲁0203执恢422号(民间借贷)一案中,于2022年06月06日委托我平台对 侯少英(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区嘉善路35号12号楼2单元201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嘉善路35号12号楼2单元201户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区嘉善路35号12号楼2单元201户
所在小区	嘉善路35号12号楼2单元201户
建筑面积	85.59平方米
户型	3室0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: 85.59 m²

单位面积价格: 16753.00 元/m²

财产参考总价: 1433889.00 元

结果有效期: 至2023年06月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月06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	山东省青岛第五十中学：嘉善路17号； 青岛人民路第一小学：嘉兴路37号(小村庄地铁站C1口步行280米)； 青岛重庆路第二小学：重庆南路46号； 青岛市技师学院瑞昌路校区中车车辆工程学院：瑞昌路103号； 青岛市技师学院(瑞昌路校区)：瑞昌路吉水路103号；
地铁站	小村庄(地铁站)：1号线； 北岭(地铁站)：1号线；
银行	中国工商银行24小时自助银行(四方支行)：人民路283甲-5； 中国工商银行(人民路第一储蓄所)：人民路283甲-5(小村庄地铁站C1口步行170米)； 中国邮政储蓄银行(人民路支行)：人民路283甲之2-3； 兴业银行24小时自助银行(青岛人民路社区支行)：秀洲路尚乐城-东区； 兴业银行(人民路社区支行)：鞍山一路96乙-10；
幼儿园	青岛市市北区嘉定路幼儿园：鞍山一路119号瑞丰嘉苑小区里面； 市北区新星幼儿园：重庆南路26-1号(小村庄地铁站D口步行370米)； 青岛市商业局四方幼儿园：嘉定路54号； 风之谷幼儿园：重庆南路30号(小村庄地铁站D口步行350米)； 海天幼儿园(嘉定路)：嘉定路81乙-2号2层；
公交车站	嘉善路鞍山一路(公交站)：209路； 人民路嘉兴路站(公交站)：209路;302路;30路； 嘉定路(公交站)：1路;302路;309路;30路;362路/362路专线车;366路;367路;378路;936路； 小村庄1(公交站)：(停运)1路互联网快车;1路;209路;302路;309路;309路互联网公交快车;366路;367路;378路； 小村庄(公交站)：(停运)126路快线;(停运)1路互联网快车;126路;1路;229路;302路;309路;309路快线;30路;319路;326路;362路/362路专线车;367路;371路/371路专线车;413路;602路;761路;765路；
药店	医保城：鞍山一路与嘉善路交叉口北80米； 海王星辰(尚乐城店)：鞍山一路96号2-12； 成大方圆连锁药店(嘉定路分店)：鞍山一路与嘉定路交叉口南40米； 海王星辰(青岛嘉兴路店)：人民路283甲-5号(小村庄地铁站C1口步行290米)； 医保城(鞍山一路店)：嘉定路71号；
公园	南山公园：鞍山二路42号；
超市	多来米烟酒茶：嘉善路35号2号楼1单元； 盒马生鲜奥莱(人民路店)：嘉善路70-1号； 7-ELEVEn(嘉善路店)：嘉善路70-3(小村庄地铁站C1口步行370米)； 边疆优品优质农副产品超市：鞍山一路107号(小村庄地铁站C1口步行460米)； 金万达超市(鞍山一路店)：四方街道鞍山一路119号瑞丰嘉苑西门；
健身	正体游泳健身(人民路店)：人民路与嘉善路交叉口大地影院旁； 全时健身(市北悦荟店)：四方街道人民路269号悦荟商城4楼； Qansn全时健身(利群店)：重庆南路1号四方区利群商厦7楼； 52健身(四方利群店)：重庆南路1-2号青岛利群四方购物广场7层； 非常健身动感单车俱乐部：宁化路47-10(里院里步行街)；
医院	四机社区卫生服务站：嘉定路53丙(小村庄地铁站C1口步行470米)； 福康社区卫生服务站：嘉定路65号； 康万家社区卫生服务站：吉水路10-5号； 社区卫生服务站：嘉定路与鞍山一路交叉口西北20米； 重庆路社区卫生服务站：重庆南路26号乙(小村庄地铁站D口步行300米)；

商场	人民路商业广场：人民路279号(小村庄地铁站C1口步行290米)； 悦荟：人民路269号(小村庄地铁站C1口步行90米)； 青岛四方丰华商厦：重庆南路1号(小村庄地铁站D口步行250米)； 方中圆购物广场：人民一路2号； 青岛利群四方购物广场：四方利群购物广场；
----	---

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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06月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）