

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102800543085号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 青岛成城工程有限公司(申请执行人)与 青岛泰成河西房地产开发有限公司(被执行人)(2022)鲁0203执恢799号(建设工程合同纠纷)一案中,于2022年10月28日委托我平台对 青岛泰成河西房地产开发有限公司(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区新宁路21号16号楼2单元1204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新宁路21号16号楼2单元1204
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区新宁路21号16号楼2单元1204
所在小区	新宁路21号16号楼2单元1204
建筑面积	91.56平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	12
总楼层	18
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: 91.56 m²
单位面积价格: 28777.00 元/m²
财产参考总价: 2634822.00 元
结果有效期: 至2023年10月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

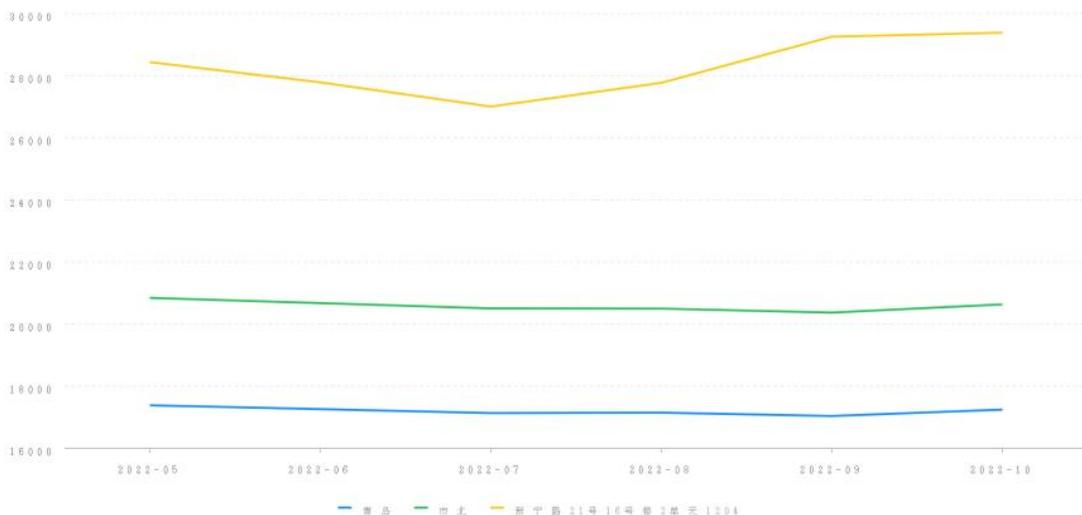
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	青岛市北中学：新宁路17号； 青岛博文小学：河西街道宁乡路299号； 青岛长泰学校：黑龙江南路278号； 青岛市北中学小学部：黑龙江南路296号；
地铁站	长沙路(地铁站)：3号线；
银行	青岛农商银行(台柳路支行)：台柳路468号； 青岛农商银行24小时自助银行(台柳路分理处)：台柳路468-2号； 中国建设银行ATM：天怡景园新区西北门旁； 中国建设银行(青岛台柳路支行)：台柳路543-28号羊屯酒店对面； 华泰保险市北睿合店：蚌埠路29号；
幼儿园	聪丛幼儿园：泰成·玲珑郡北门东90米； 市北区爱心幼儿园(台柳路)：登州路39号青岛山公寓； 小彩虹幼儿园：台柳路399号； 青岛市实验幼儿园紫台分园：长沙路33号(万科·紫台)； 金帆·小精灵幼儿园：台柳路468号；
公交车站	长沙小区北(公交站)：410路； 河西社区(公交站)：306路/306路专线车;368路环行;405路； 宁乡路新宁路(公交站)：406路； 富居园(公交站)：306路/306路专线车;368路环行;405路;410路； 长沙小区西(公交站)：406路;410路；
药店	同方药业(市北区第385店)：泰成玲珑郡B区东南门旁； 海王星辰(台柳路二店)：台柳路308号泰成玲珑郡7-10号1-2层； 医保城(台柳路店)：台柳路306号； 国风大药房(泰康店)：万科紫台长沙路33号； 美迪森大药房(永新中医院南店)：河西街道河崖村188号；
公园	长乐公园：安化路与宁乡路交叉口东20米；
超市	花花驿站超市：新宁路与东侧规划路交叉口西120米； 友邻生鲜超市：泰成·玲珑郡北门旁； 真诚家超市(长沙路店)：长沙小区东北门东60米； 红成超市：长沙路27号长沙小区17号楼1单元1-2层01户； 乐华超市(长沙小区店)：长沙小区东北门旁；

健身	佰星：台柳路306号泰成玲珑郡南区广场； XC健身工作室(宁乡路店)：宁乡路266-7号； MiHuan蜜獾健身工作室：河西富居园15号楼旁边体彩二楼； 河西社区文化体育活动中心：绥宁路河西紫金园；
医院	继敏社区卫生服务站：河西街道台柳路399号； 永新中医院：台柳路398号(台柳路与开平路交汇处)； 河西街道社区卫生服务中心：台柳路465-4号附近； 河西街道军益民社区卫生服务站：河西街道绥宁路17-4； 市北区合肥路街道社区卫生服务中心：合肥路街道杨家群保张路20号杨家群丽景苑小区；
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

客服专线：400-822-2870

2022年10月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）