

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020040800090836号)

青岛市南区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司青岛市南支行(申请执行人)与 高玉超,高凤琴,周凤刚(被执行人)(2020)鲁0202执恢133号(金融借款合同纠纷)一案中,于2020年04月08日委托我平台对 高玉超(所有权人)名下/所有的 胶州市莱州路农行宿舍楼1号楼2单元401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	胶州市莱州路农行宿舍楼1号楼2单元401户
房产坐落	山东省青岛市胶州市莱州路农行宿舍楼1号楼2单元401户
所在小区	莱州路农行宿舍楼1号楼2单元401户
建筑面积	66.39平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	4
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: 66.39 m²

单位面积价格: 9611.00 元/m²

财产参考总价: 638074.00 元

结果有效期: 至2021年04月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

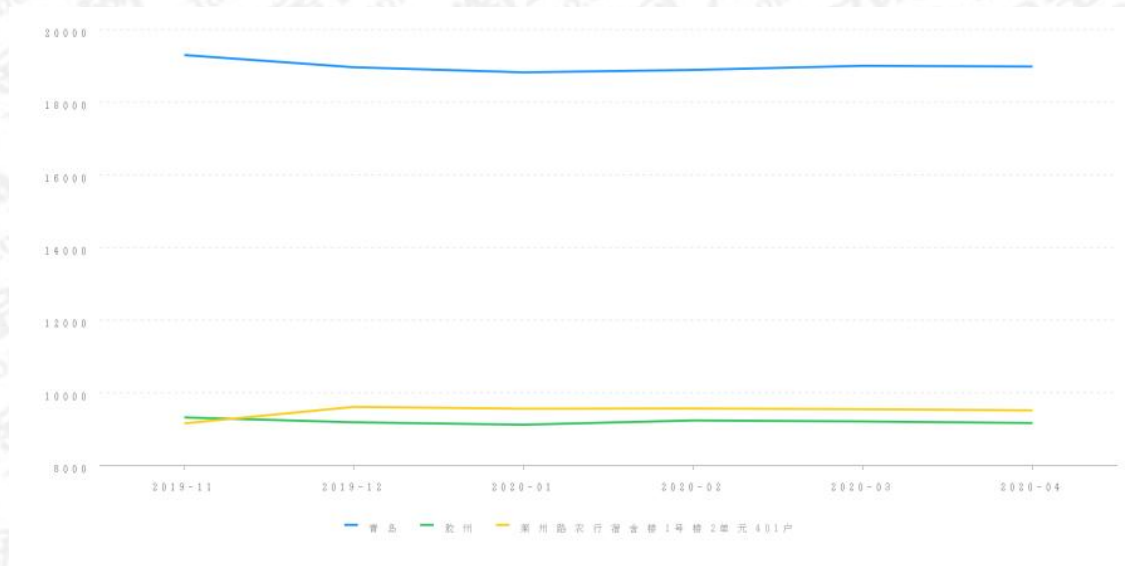
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	胶州市莱州路小学：莱州路南150米； 胶州市第九中学：莱州路7号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(金湾花园西南)：广州北路256号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北关营业所)：广州北路256号附近； 中国邮政储蓄银行(胶州市北关营业所)：广州北路256号； 青岛农商银行24小时自助银行(胶州北关支行)：莱州路4号； 青岛农商银行(胶州北关支行)：北关街道办事处莱州路4号；
幼儿园	青岛三星精锻齿轮有限公司幼儿园：广州北路93号附近； 祥和金博士幼儿园：北关街道办事处莱州路188号祥和花园院内； 松园幼儿园(莱州路)：福州北路204号(西松园新区东)； 北关中心幼儿园(莱州路)：凯顺·青青家园； 金尊幼儿园：北关办事处西莱州路；
公交车站	北关办事处(公交站)：胶州18路;胶州210路;胶州217路;胶州5路;胶州601路;胶州602路;胶州603路;胶州607路;胶州9路; 北关社区(公交站)：胶州217路;胶州5路;胶州618路; 汇英名郡(公交站)：胶州18路;胶州210路;胶州601路;胶州602路;胶州603路;胶州607路;胶州618路;胶州9路; 泰山农机(公交站)：胶州5路;胶州603路;胶州607路; 郭家湾(公交站)：胶州207路;
药店	济世堂大药房(莱州路店)：胶北街道莱州路金湾花园10号楼21网点； 恒润听大药房(五十一店)：莱州路84附近； 紫光药业(胶州店)：广州北路与莱州路交叉口红绿灯北50米(鑫龟馅饼旁边)； 青岛同方药业(郭家湾药店)：广州北路100号； 天元药业：莱州路184附近；
公园	市北秧歌公园：福州北路与莱州路交叉口西北100米；
超市	小两口超市：莱州路与广州北路交叉口东200米； 清扬超市：莱州东路西松园新区5号楼； 浩森超市(莱州路店)：广州北路与莱州路交叉口往东50米路北郭家湾村； 吉德超市(莱州路店)：莱州路北50米； 东方超市：广州北路东50米；
健身	无

医院	胶州市人民医院北关分院：广州北路354号附近； 胶州市北关社区卫生服务中心：广州北路268号； 胶州俪泰医院：广州北路北起10号； 社区医院：广州北路233附近；
商场	红华购物中心：莱州路北200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

2020年04月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）