

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019053000013947号)

青岛市南区人民法院:

贵院在执行 中国对外经济贸易信托有限公司(申请执行人)与 张一龙,刘丽敏,冷梅(被执行人)(2019)鲁0202执965号(借款合同纠纷)一案中,于2019年05月30日委托我平台对 冷梅(所有权人)名下/所有的 青岛市市南区隆德路17号5号楼2单元地下1层02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	青岛市市南区隆德路17号5号楼2单元地下1层02户
房产坐落	山东省青岛市市南区
所在小区	金梦花园
建筑面积	125.67平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	-1
总楼层	6
建成年代	
规划用途	27仓储

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: 125.67 m²
单位面积价格: 37773.53 元/m²
财产参考总价: 4746999.51 元
结果有效期: 至2020年05月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05月30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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平方米)	标的来源
2019-05-25	青岛市市南区南京路98号1号楼1207户	111.53	200.8056万	18004.63	阿里拍卖

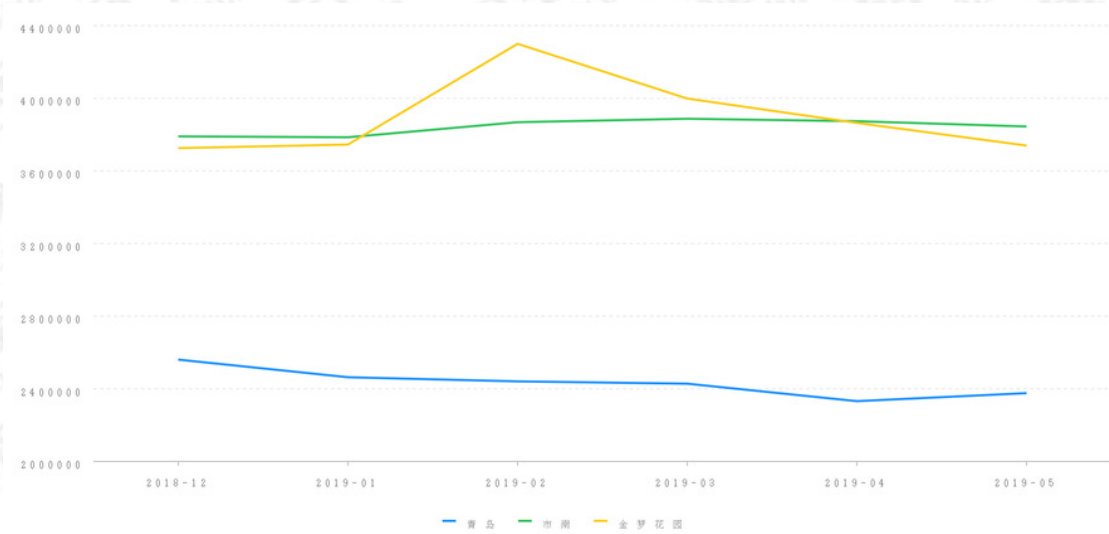
2019-05-07	青岛市市南区东海西路37号1号楼2502、2503户	227.76	381.9288万	16768.91	阿里拍卖
2019-05-07	青岛市市南区东海中路18号1号楼805户	102.65	220万	21432.05	阿里拍卖
2019-04-22	青岛市隆德路1号3单元602户房屋	57.49	79.2206万	13779.89	阿里拍卖
2019-04-18	青岛市市南区湖南路76号711户	56.22	78万	13874.07	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	青岛大学国际交流合作处：宁夏路308号青岛大学内； 青岛大学-浩园：宁德路； 青岛大学-图像中心：宁夏路306号青岛高科技工业园软件科技工业园208-209； 小竹学校：仙游路与长汀路交叉口东50米； 青岛华威国际教育交流专修学院：华夏路308；
超市	7-ELEVEN(青岛市市南区人民政府北)：宁夏路288号青岛软件园1号楼1层； 每天惠超市：燕儿岛路69号附近； 维维超市M1：燕儿岛路69号附近； 智慧便利店：燕儿岛路69号附近； p商店：三明路8号；
公交车站	古田路(公交站)：11路;11路区间;11路极地海洋世界快车;226路;226路高峰区间;301路/301路专线车;320路;379路; 市南软件园(公交站)：202路;320路;33路; 宁德路(公交站)：202路;320路;33路;382路; 隆德路(公交站)：218路;320路;33路;382路; 青岛大学(公交站)：110路/110路专线车;110路区间;11路;11路极地海洋世界快车;125路;125路区间;226路;226路高峰区间;227路;227路高峰区间;301路/301路专线车;304路/304路专线车;316路;316路快线;31路;320路;321路(环行线);321路夜间线;379路;623路;栲栳岛摆渡车;
地铁站	无
医院	青岛市南逍遥路社区卫生服务站：大尧三路6庚； 仙游路社区卫生服务中心：仙游路与龙岩路交叉口东50米； 金门路街道社区卫生服务中心：金门路街道仙游路7号； 市南弘信山庄社区卫生服务站：宁夏路274号16号楼； 福林小区社区卫生服务站：大尧二路10号附近；

银行	中国农业银行24小时自助银行(燕儿岛路)：宁夏路286号(青岛市市南区政府)； 中国银行ATM(恒都行政酒店西北)：银川西路288号附近； 中国光大银行ATM：银川西路288号附近； 交通银行24小时自助银行：宁德路； 招商银行ATM：百卉路青岛软件园6号楼；
商场	汀town潮玩百货：香港中路93号香港置地2号线高雄路A口直达；

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

（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

2019年05月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）