

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020120800194866号)

青岛市市南区人民法院:

贵院在执行 中信银行股份有限公司青岛分行(申请执行人)与 马丽娜, 李佳, 青岛大德亨工贸有限公司(被执行人)(2020)鲁0202执3269号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年12月08日委托我平台对 马丽娜(所有权人)名下/所有的 青岛市开发区武夷山路118号6栋1单元1802室进行网络询价。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	青岛市开发区武夷山路118号6栋1单元1802室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市黄岛区中南海湾新城武夷山路118号6栋1单元1802室
所在小区	开发区中南海湾新城武夷山路118号6栋1单元1802室
建筑面积	90.16平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	18
总楼层	27
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: 90.16 m²

单位面积价格: 14681.00 元/m²

财产参考总价: 1323639.00 元

结果有效期: 至2021年12月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年12月08日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

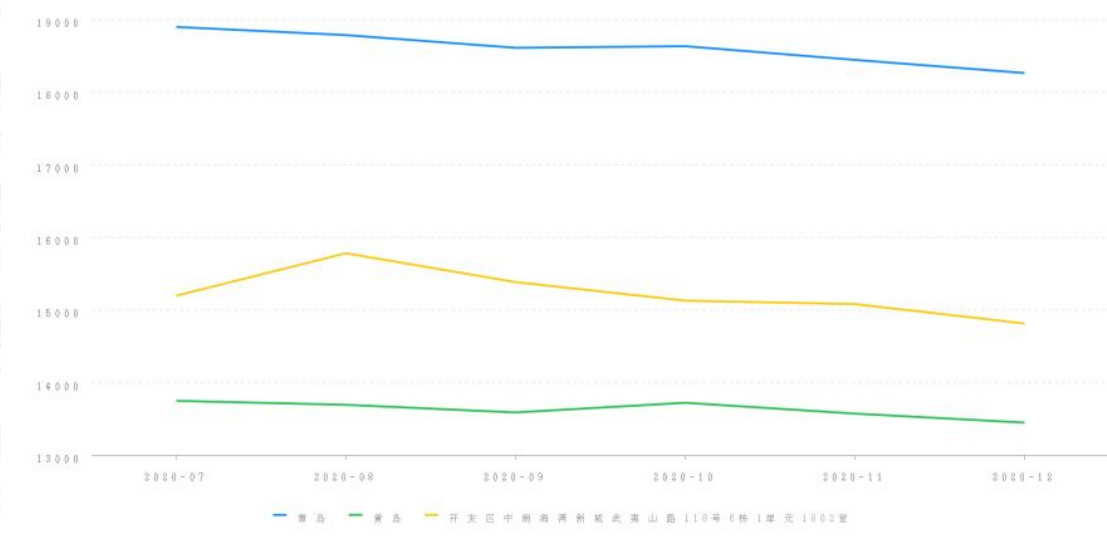
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	田鸽艺校：[]； 青岛西海岸新区珠江路小学博雅楼：太行山路12号附近； 青岛经济技术开发区珠江路小学：开发区太行山路12号；
地铁站	井冈山路(地铁站)：(在建)13号线北段；(在建)1号线；13号线；
银行	中国工商银行(青岛珠江路支行)：珠江路华瑞·银领国际1层； 中国工商银行24小时自助银行(珠江路支行)：珠江路华瑞银领国际1层； 青岛黄岛舜丰村镇银行24小时自助银行(营业部)：珠江路1389号1； 青岛黄岛舜丰村镇银行(舜丰村镇银行营业部)：珠江路1389号1； 招商银行(经济技术开发区支行)：珠江路1018号；
幼儿园	青岛职业技术学院附属幼儿园：武夷山路242号南70米； 银领儿童之家幼儿园：开发区珠江路1389号麦凯乐南200米； 金贝贝·幼儿园：武夷山路167号； 云帆幼儿园：珠江路1001号； 山水教育：珠江路1015号；
公交车站	金石国际广场站(公交站)：59路；开发区22路；开发区28路；开发区31路；开发区50路(银沙滩北)；开发区50路(鱼鸣嘴)；开发区801路；开发区东16路；隧道3路；隧道3路东工西宿快线；隧道3路区间；黄岛19路；黄岛305路；黄岛60路；黄岛L9路； 中冶东方大厦(公交站)：59路；开发区22路；开发区28路；开发区50路(银沙滩北)；开发区50路(鱼鸣嘴)；开发区801路；开发区东16路；黄岛19路；黄岛60路；黄岛L9路； 井冈山路地铁站珠江路站(公交站)：黄岛19路；黄岛60路；黄岛L9路； 井冈山路地铁站(公交站)：(停运)K6路；(停运)K8路；30路定时快车；4路定时快车；59路；K1路定制公交；K23路；L1路；东9路；东9路(20:00后)；东9路(21:00后)；开发区15路刘王大庄延伸线；开发区22路；开发区25路；开发区26路；开发区26路出口加工区延伸线；开发区2路/东2路；开发区30路；开发区50路(银沙滩北)；开发区50路(鱼鸣嘴)；开发区67路；开发区801路；开发区东16路；开发区东7路；新区快线K1路；新区快线K3路；黄岛15路；黄岛20路；黄岛303路；黄岛33路；黄岛33路大站快车；黄岛4路；黄岛60路； 上流汇站(公交站)：开发区28路；开发区31路；开发区50路(银沙滩北)；开发区50路(鱼鸣嘴)；开发区801路；隧道5路；隧道6路；隧道7路；隧道8路；青西快线；
药店	卓济堂：珠江路1536号海湾新城北门一楼网点； 医保城(珠江路店)：珠江路1526号海湾新城1层； 家佳康大药房(第十八药店)：长江路街道办事处武夷山路182号；

	君之康大药房：长江中路236号； 青岛唐岛湾大药房：长江路街道开发区武夷山武夷山路258号；
公园	武夷山路公园：武夷山路255号；
超市	丰茂艺洁超市：长江路街道珠江路118号中南海湾新城8号楼15号网点； 丰茂艺洁便利超市：长江路街道珠江路118号中南海湾新城8号楼15号网点； 可好(金石国际店)：井冈山路127-14号； 友客(珠江路店)：经济技术开发区珠江路1520号网点； 威廉超市：金石国际广场北楼一楼；
健身	斯里姆健身私教工作室：珠江路1377号(瑞泰假日工商银行旁)； 社区健身室：[]； 中健健身(青岛黄岛金石广场店)：井冈山路157号中南金石国际广场北楼6F； 52健身(黄岛千禧店)：武夷山路165号； 中健健身(金石国际广场店)：珠江路金石大酒店6层；
医院	无
商场	金石国际广场：井冈山路157号； 万利国际上流汇：武夷山路1号； 上流汇：武夷山路161号； 麦凯乐(西海岸店)：长江中路228号麦凯乐B1层； 利群集团(瑞泰购物广场)：长江中路266号瑞泰购物广场B1层；

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12月08日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）