

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021011500206637号)

青岛市市南区人民法院:

贵院在执行 陈丽(申请执行人)与 王继承,王继元(被执行人)(2020)鲁0202执3607号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年01月15日委托我平台对 王继元(所有权人)名下/所有的 市北区德安路44号1号楼2单元602户房产进行网络询价。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	市北区德安路44号1号楼2单元602户房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区德安路44号1号楼2单元602户
所在小区	德安路44号1号楼2单元602户
建筑面积	48.37平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	6
总楼层	7
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: 48.37 m²

单位面积价格: 15801.00 元/m²

财产参考总价: 764294.00 元

结果有效期: 至2022年01月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年01月15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	青岛城市管理职业学校：水清沟街道河清路40号； 山东省青岛第五十五中学：水清沟街道河清路40号附近； 青岛四流南路第一小学：南丰路36号； 青岛宜阳路小学：武宁路8号； 宜阳路小学：高安路14号；
地铁站	水清沟(地铁站)：(在建)1号线南段； 南昌路北(地铁站)：(在建)8号线南段；
银行	中国工商银行(宜阳路储蓄所)：水清沟街道宜阳路25号； 交通银行24小时自助银行(水清沟支行)：四流南路29号； 交通银行(水清沟支行)：四流南路29号； 中国农业银行(南丰路储蓄所)：南丰路25-1号； 中国农业银行24小时自助银行(南丰路支行)：南丰路25-1号；
幼儿园	小童星启蒙幼儿园：水清沟街道德安路44号； 启明星幼儿园(爱的城堡分园)：宜阳路25号； 青岛市宜阳路幼儿园：宜阳路19号甲； 舒心幼儿园(河清路)：水清沟河清路46号； 青岛市市北区第七教工幼儿园：高安路12号；
公交车站	德安路(公交站)：208路； 南丰路(公交站)：18路;224路;224路快;224路快车;224路快车(7:30班);364路； 南丰路萍乡路站(公交站)：219路;367路； 宜阳路长沙路站(公交站)：208路;364路； 武宁路(公交站)：208路;209路;364路;367路；
药店	福佑堂大药房(第10分店)：宜阳路41-8附近； 海王星辰健康药房(武宁路店)：宜阳路22-1号； 益健堂免费体验店：宜阳路27-1附近； 丰硕堂大药房(修水路店)：宜阳路10-21号； 道医堂国明馆：宜阳路8号；
公园	东南山公园：水清沟街道长沙路100号； 水清沟东山公园：乐安路与九江路交叉口西100米； 水清沟公园：四流南路109号；
超市	常欣园24小时便利店：武宁路10号2栋2单元24户； 真诚家超市(宜阳路)：宜阳路22-1号； 家家悦(宜阳路店)：宜阳路10-20号；

	惠馨特连锁超市：宜阳路87号1-2号； 福天鑫商店：水清沟街道武宁路37号；
健身	玉纱舞健身舞蹈馆：宜阳路8号丁38号二楼家家悦对面(大华市场)； 健正健身工作室：金华路66号-11；
医院	四方医院：武宁路25号附近； 青岛市北京凯医院：四流南路与河清路交叉口北50米； 青岛纺机股份公司职工医院：水清沟街道四流南路19号； 市北区水清沟街道安康社区卫生服务中心：四流南路26号； 水清沟街道社区卫生服务中心：[]；
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，除法律规定明确以外，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

2021年01月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）