

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021101100328701号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 青岛银行股份有限公司(申请执行人)与 于德江,曲健(被执行人)(2021)鲁0203执2675号(合同纠纷)一案中,于2021年10月11日委托我平台对 于德江(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市南区南京路98号2号楼403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	山东省青岛市市南区南京路98号2号楼403户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市南区南京路98号2号楼403户
所在小区	南京路98号2号楼403户
建筑面积	102.23平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	28
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: 102.23 m²
单位面积价格: 20842.00 元/m²
财产参考总价: 2130678.00 元
结果有效期: 至2022年10月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

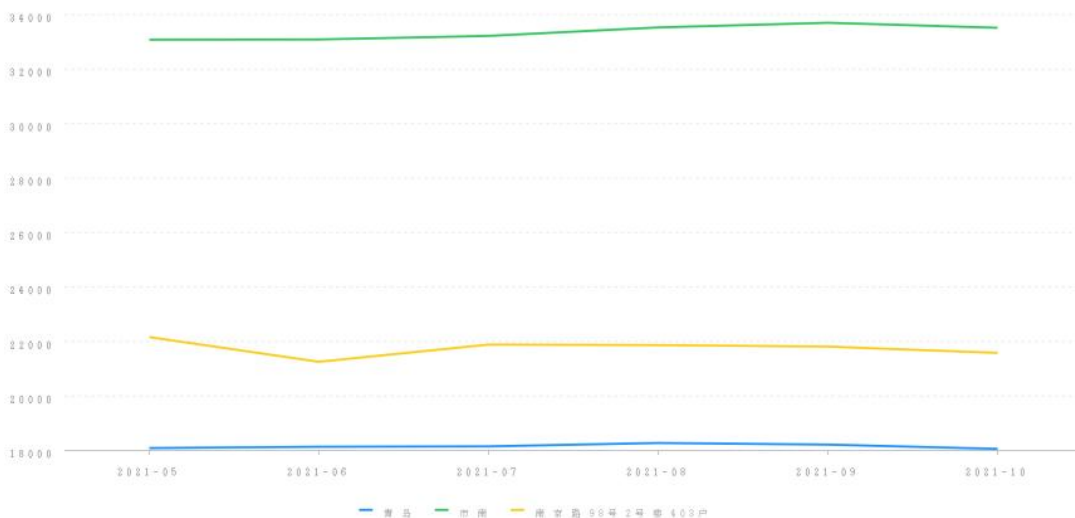
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	无
地铁站	浮山所(地铁站): 2号线; 江西路(地铁站): 3号线; 五四广场(地铁站): (在建)8号线南段;2号线;3号线;
银行	中国工商银行24小时自助银行(闽江路分理处): 闽江路39号; 中国建设银行24小时自助银行(青岛闽江路第二支行): 闽江路84号; 中国建设银行(青岛闽江路第二支行): 闽江路84号; 中信银行(南京路支行): 南京路36号; 中信银行24小时自助银行(南京路支行): 南京路36号;
幼儿园	青岛新贵都幼儿园: 徐州路2号新贵都; 小豆丁幼儿园(徐州路): 徐州路35乙; 七色花幼儿园(徐州路): 徐州路43甲; 凯米宝贝早教中心: 东海西路35号太平洋中心1号写字楼3层; 枫之都幼儿园: 香港中路街道闽江路134号青啤花园内;
公交车站	伟东尚城(公交站): 321路(环形线);402路; 浮山所(公交站): (停运)12路区间车;(停运)12路快线;(停运)319路快线; (停运)D120路;125路;125路互联网快车;12路;26路;312路;319路;321路(环形线);33路;601路; 新浦支路(公交站): 321路(环形线);402路; 香港中路徐州路2(公交站): 224路;314路;402路; 香港中路徐州路(公交站): 104路/104路专线车;224路;225路;228路环线; 231路;232路;304路/304路专线车;314路;316路;31路;501路;
药店	医保城(市南店): 徐州路7号丙附近; 北京乐善堂(青岛六店): 徐州路6号; 山海慧大药房: 徐州路27号甲附近; 福惠堂大药房(徐州路店): 徐州路29号乙新贵都小区; 医保城(市南店): 徐州路31号;
公园	街心花园: 江西路89乙附近; 普宁路游园: 东海西路42号附近;
超市	旺福达超市: 徐州路3号新贵都2期5号楼; 市南区每日莱便利店: 闽江路80号乙; 真诚超市(闽江路店): 香港中路街道闽江路92号乙;

	闽江星商店：闽江路11号； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(徐州路店)：徐州路17号1层；
健身	无
医院	无
商场	银座：香港中路31号； 五四外贸广场：香港中路18号福泰广场； 府新大厦购物中心：闽江路5号府新大厦(近山东路)； 阳光百货(香港中路)：香港中路38号； 绮丽外贸商场：海丰路2绮丽大厦1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10月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）