

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021111800351567号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 龙口市金顺经贸有限公司(申请执行人)与 青岛国隆昌盛投资置业有限公司, 青岛国隆房地产有限责任公司, 青岛中海盛明置业投资有限公司, 青岛国隆和苑度假村管理有限公司, 赵国庆(被执行人)(2021)鲁0203执恢710号(借款合同纠纷)一案中, 于2021年11月18日委托我平台对 青岛中海盛明置业投资有限公司(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市南区高雄路16号1单元2804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高雄路16号1单元2804
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市南区高雄路16号1单元2804
所在小区	高雄路16号1单元2804
建筑面积	119.03平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	28
总楼层	28
建成年代	
规划用途	10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: 119.03 m²
单位面积价格: 27115.00 元/m²
财产参考总价: 3227498.00 元
结果有效期: 至2022年11月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

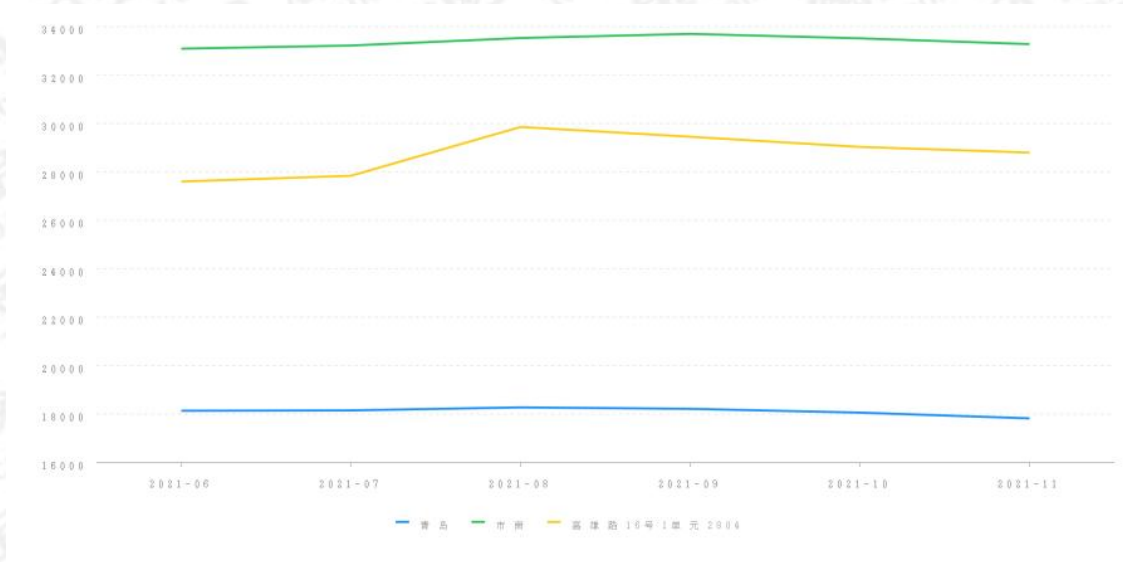
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	山东省青岛第五中学：上杭路5号； 青岛大学实验中学：上杭路5号； 青岛基隆路小学：基隆路2号； 青岛金门路小学：上杭路7号； 青岛大学：宁夏路308号；
地铁站	高雄路(地铁站)：2号线； 麦岛(地铁站)：2号线；
银行	中国工商银行(宁夏路支行)：宁夏路306号青岛创客大街C座1层； 中国工商银行24小时自助银行(宁夏路支行)：宁夏路306号； 青岛银行24小时自助银行：宁夏路306乙附近； 青岛银行24小时自助银行(青岛大学支行)：宁夏路306号青岛创客大街C座1层； 青岛银行(青岛大学支行)：宁夏路306青岛创客大街C座；
幼儿园	宝睿幼教：[]； 青岛市市南区金色摇篮幼儿园：南平路2号； 宝瑞摇篮幼儿园：南平路2号； 青岛幼儿师范学校附属幼儿园(仙游路)：仙游路2号； 青岛市市南区新世纪幼儿园：基隆路1甲；
公交车站	青岛大学高雄路站(公交站)：125路;227路;304路/304路专线车;316路;320路;321路(环行线);机场快线703路； 青岛大学(公交站)：(停运)11路极地海洋世界快车;11路;125路;202路;226路;227路;301路/301路专线车;304路/304路专线车;316路;320路;321路(环行线);379路;382路;623路； 辛家庄小区2站(公交站)：363路； 辛家庄小区1站(公交站)：222路;309路;309路互联网公交快车;309路快线； 高雄路(公交站)：125路;222路;227路;304路/304路专线车;309路;316路;320路;321路(环行线);322路;363路;604路；
药店	国风大药房(新春药店)：上杭路6号(第五中学对面)； 大德生药店(基隆路店)：基隆路4庚-1； 仁吉堂：台北路9号-乙,丙； 爱心大药房(上杭路店)：金门路街道上杭路22号； 海王星辰健康药房(上杭路店)：上杭路22-戊；

公园	辛家庄北山体育文化公园：莆田路与龙岩路交叉口西北100米； 浮山生态公园：宁德路；
超市	市南区锐尚可好便利店：高雄路18号海洋大厦； 家嘉乐便民店：宁夏路309号(海洋大厦北)； 爱家福连锁超市：长汀路1号小区； 米乐家超市：基隆路4号青岛金麦园基隆路市场米(市场里面)； 小范生鲜超市：上杭路8号；
健身	全时健身游泳连锁机构(高雄路店)：高雄路18号丁； QANSN FITNESS：[]； Qansn全时健身(高雄路店)：高雄路18号丁海洋大厦1楼； Qansn青春系列(高雄路店)：高雄路18号SPR咖啡馆内； 自然力量工作室：香港中路141号；
医院	金门路街道社区卫生服务中心：金门路街道仙游路7号； 仙游路社区卫生服务中心：香港中路琴岛大厦； 花莲路社区卫生服务站：金门路街道花莲路6号； 金门路街道社区卫生服务中心：福清路3号； 青岛大学浮山校区职工医院：青岛大学新校区；
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，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

2021年11月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）