

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041300414647号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 陈秀向(申请执行人)与 段鹏(被执行人)(2022)鲁0203执70号(其他案由)一案中,于2022年04月13日委托我平台对 段鹏(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市南区市南区徐州路53号2号楼2单元303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市南区徐州路53号2号楼2单元303户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市南区市南区徐州路53号2号楼2单元303户
所在小区	市南区徐州路53号2号楼2单元303户
建筑面积	42.16平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
总楼层	6
建成年代	2001
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: 42.16 m²

单位面积价格: 22903.00 元/m²

财产参考总价: 965590.00 元

结果有效期: 至2023年04月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

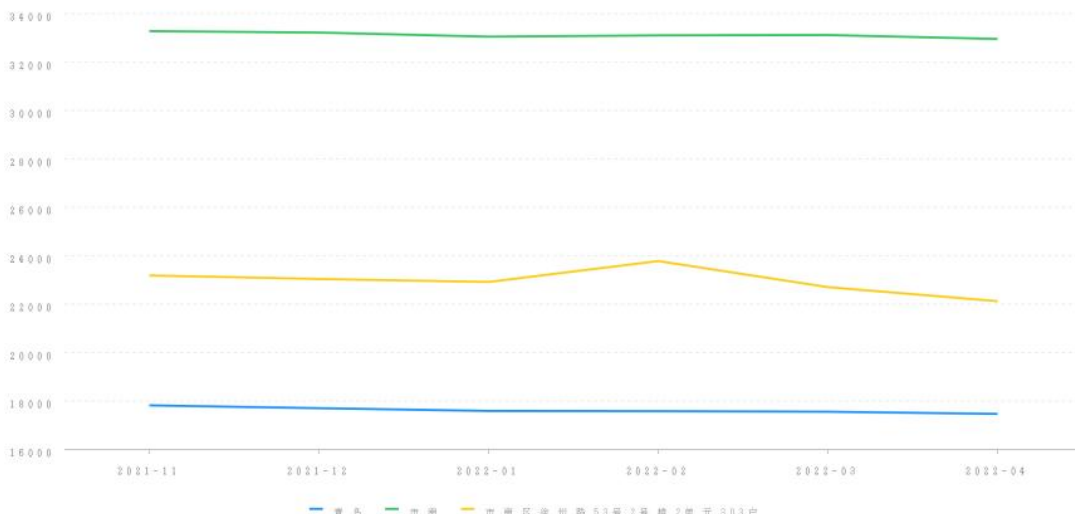
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	青岛香港路小学：徐州路28号； 青岛南京路小学：八大湖街道洪泽湖路2号； 山东外贸职业学院：江西路62号(江西路地铁站B口步行360米)； 好声音古筝文化学院(市南店)：南京路100号新100创意产业园2号楼1-3层； 山东省青岛第二中学分校：江西路70号(江西路地铁站C口步行290米)；
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	青岛农商银行24小时自助银行(南京路支行)：南京路伟东·尚城； 青岛农商银行(南京路支行)：南京路22号； 中信银行24小时自助银行(南京路支行)：南京路36号； 中信银行(南京路支行)：南京路36号； 青岛银行(南京路第二支行)：南京路8号；
幼儿园	青岛新贵都幼儿园：徐州路2号新贵都； 七色花幼儿园(徐州路)：徐州路43甲(江西路地铁站A口步行370米)； 枫之都幼儿园：闽江路134号甲(青啤花园小区内)； 金色花幼儿园：香港中路12号丰合广场B区一楼B102户； 九七一幼儿园：香港中路街道南通路2号；
公交车站	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(环行线);33路;601路； 伟东尚城(公交站)：321路(环行线);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； 香港中路城市候机楼(公交站)：机场快线1路；
药店	晋阳大药房(家乐福店)：香港中路21号家乐福F1； 国风大药房(闽江路店)：闽江路80号甲乙户； 漱玉平民大药房(第六十分店)：漳浦路7-1号(浮山所地铁站C口步行380米)； 医保城(市南店)：[]； 山海慧大药房：徐州路27号(江西路地铁站A口步行440米)；
公园	街心花园：江西路地铁站C口步行470米； 普宁路游园：浮山所地铁站D口步行410米；
	福旺达小卖部：徐州路3号新贵都二期5号楼；

超市	名优百货(徐州路1号店): 八大峡街道徐州路1号(浮山所地铁站B口步行270米); 旺福达超市: 徐州路3号新贵都2期5号楼; 7-ELEVEN(南京路店): 香港中路街道南京路17号711便利店; 阿伟便利店: 南京路33号(浮山所地铁站B口步行330米);
健身	青岛中心假日酒店-健身中心: 南京路与漳浦路交叉口西南180米; 尚艺瑜伽(闽江路店): 闽江路68号; 远雄健身俱乐部: 香港中路26号远雄国际广场; ONEMORE健身工作室: 闽江路66号丙; 得瑜伽·普拉提健身: 香港中路招银大厦3楼(浮山所地铁站A口旁);
医院	青岛友好医院: 南京路66号; 新贵都社区卫生服务站: 香港中路街道徐州路33号; 闽江路社区卫生服务中心: 香港中路街道闽江路116号-3; 南京路社区卫生服务中心: 南京路88号(江西路地铁站A口步行50米); 香港中路街道社区卫生服务站: 香港中路街道云霄路110号;
商场	阳光百货: 香港中路38号(浮山所地铁站A口步行180米); 银座: 香港中路31号; 绮丽外贸商场: 海丰路2绮丽大厦1层(浮山所地铁站D口步行220米); 时代广场(香港中路): 香港中路52号(浮山所地铁站D口步行90米); 五四外贸广场: 香港中路18号福泰广场;

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

2022年04月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）