

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021110800344930号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 本溪银行股份有限公司东明支行(申请执行人)与 马坤,王怡云(被执行人)(2021)鲁0203执1573号(合同、无因管理、不当得利)一案中,于2021年11月08日委托我平台对马坤(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区兴隆路80号8号楼1单元1803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	山东省青岛市市北区兴隆路80号8号楼1单元1803户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区兴隆路80号8号楼1单元1803户
所在小区	兴隆路80号8号楼1单元1803户
建筑面积	97.18平方米
户型	1室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	18
总楼层	18
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: 97.18 m²

单位面积价格: 18895.00 元/m²

财产参考总价: 1836216.00 元

结果有效期: 至2022年11月08日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年11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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	青岛大学师范学院市北实验小学：兴元一路7甲青岛北山二路小学附近； 青岛北山二路小学：兴元一路7甲； 青岛北山二路小学(北校区)：兴隆路133号； 青岛湖岛小学：兴德路75号； 青岛四方小学：遵化路33号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(兴隆路支行)：兴隆路街道兴隆路61甲、戊； 中国工商银行(兴隆路支行)：兴隆路55戊； 交通银行ATM(四方新源超市)：兴隆路9号新源超市1层； LAF银行：杭州路28-40号附近； 华夏银行24小时自助银行(杭州路社区支行)：杭州路24-1号；
幼儿园	兴隆花园幼儿园：兴隆路80号； 青岛市市北区海丽达美城幼儿园：宜昌路兴隆花园北侧约120米； 贝立幼儿园：兴隆路73号北山小区内； 青岛市银河之星幼儿园：兴隆一路149号； 阳光贝贝幼儿园(兴德路)：兴隆路街道兴德路16号4-4-102号；
公交车站	兴隆花园(公交站)：32路； 兴隆路宜昌路(公交站)：(停运)319路快线;15路;15路赏菊区间车;319路;32路;602路;609路； 宜昌路兴隆路(公交站)：378路;417路； 兴隆一路兴隆路(公交站)：378路； 兴隆家园(公交站)：378路；
药店	青岛迪沙药堂第二十药堂：兴隆路61号丙； 海王星辰健康药房(兴隆家园店)：兴隆一路149号甲-1； 祥泰药庄(何家药店)：兴隆路街道兴隆一路149号-兴隆家园； 同乐泰大药房(兴隆一路)：兴隆一路与兴隆三路交叉口东北100米； 海王星辰健康药房(兴隆路二店)：兴隆路65号；
公园	无
超市	新美源商店：兴隆路78号1号楼1单元102号； 乐华超市(兴隆路店)：兴隆路青建宜昌新苑-南区； 昌兴百货商店：宜昌路14号丙； 生活家超市：宜昌路16号黑钻公馆； 范园烟酒超市：宜昌路25号；
健身	全时健身(海云庵店)：兴隆路3号7天酒店(庵兴隆店)4楼；
医院	双桃社区卫生服务站：宜昌路4号； 联创社区卫生服务中心：兴隆路11-13号； 兴隆路街道双桃社区卫生服务中心：杭州路28甲； 青岛市北双桃医院：杭州路28甲； 广昌路社区卫生服务站：兴德路96号(宜昌馨苑小区13楼)附近；
商场	兴隆商厦：兴隆路2号； 海汇广场：海岸路22号中海蓝庭；

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08日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)