

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081900498452号)

青岛市黄岛区人民法院:

贵院在执行 青岛农村商业银行股份有限公司西海岸分行城关支行(申请执行人)与 毕玉霞,王学东(被执行人)(2022)鲁0211执4355号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月19日委托我平台对 毕玉霞(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市黄岛区双珠路1678号49栋3单元502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	山东省青岛市黄岛区双珠路1678号49栋3单元502户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市黄岛区双珠路1678号49栋3单元502户
所在小区	双珠路1678号49栋3单元502户
建筑面积	70.21平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
总楼层	5
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: 70.21 m²

单位面积价格: 10465.00 元/m²

财产参考总价: 734748.00 元

结果有效期: 至2023年08月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

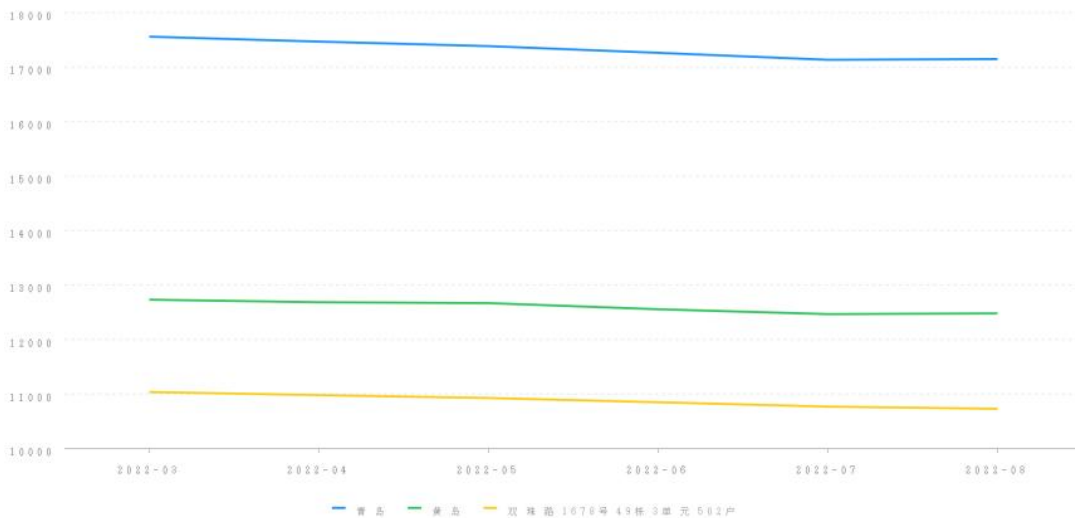
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	青岛西海岸新区实验高级中学：向阳岭路211号； 青岛西海岸新区第六初级中学：大连路1号；
地铁站	朝阳山路(地铁站)：(在建)6号线二期； 凤凰山路(地铁站)：(在建)6号线二期；
银行	中国银行24小时自助银行(双珠路支行)：珠海东路212-214号； 中国银行(双珠路支行)：双珠路370号； 中国农业银行24小时自助银行(双珠路支行)：珠海东路218号； 中国农业银行(珠海路分理处)：珠海东路218号； 招商银行(黄岛支行)：双珠路329号；
幼儿园	青岛市黄岛区启蒙幼儿园(双珠路)：珠海东路216号世纪新村； 东方新星幼儿园(易通路)：易通路92号(山海天大酒店南侧)； 天河幼儿园：阳光海岸北门西70米； 青岛西海岸新区蒙氏幼儿园：凤凰山路与西海岸路交叉口东北200米； 世纪新村幼儿园：大连路23号；
公交车站	世纪新村北站(公交站)：西17路;西17路李家洼子区间车;黄岛西12路; 双珠路(公交站)：黄岛216路;黄岛西8路; 广电局西站(公交站)：黄岛108路;黄岛303路;黄岛76路;黄岛西1路;黄岛西2路; 世纪新村西站(公交站)：黄岛西2路;黄岛西8路; 阳光大厦站(公交站)：73路;西17路;西17路李家洼子区间车;黄岛218路东线;黄岛218路西线;黄岛33路;黄岛68路;黄岛70路;黄岛76路;黄岛K21路;黄岛西10路东线;黄岛西10路西线;黄岛西12路;黄岛西1路;
药店	医保城：双珠路与易通路交叉口东160米； 医保城(双珠路)：双珠路349号； 春天之星健康大世界(双珠路店)：世纪新村中区东侧； 医保城(双珠路店)：易通路与领海路交界处万家超市内； 春天之星大药房(珠海东路店)：珠海东路187-1号；
公园	无
超市	锦琪超市：世纪新村(一期房)中区48号乙； 顺心超市：隐珠街道向阳岭路世纪新村北一区北门； 友客(双珠路店)：双珠路163号；

	锦凤超市：世纪新村中区东南3门东100米； 鑫欣超市(西海岸路店)：世纪新村中区南门西110米；
健身	中健健身(西海岸新区店)：西海岸新区双珠路338号； 青云健身：朝阳山路西海岸一号3层304； 焦斗士健身工作室：珠海路207号卓越西海岸金融广场2号写字楼3楼3009； 菩提瑜伽会馆：月亮湾路1057号；
医院	青岛西海岸新区区立医院：双珠路269号；
商场	百货批发商场(圣泉商务大厦店)：易通路257号； 汉梦文教广场：西海岸新区双珠路616号(慧海园北门)； 盛客隆(北京路店)：大连路69号北京路； 利群胶南购物中心：凤凰山路169号； 青岛西海岸爱琴海购物公园(建设中)：双珠路558号；

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

2022年08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）