

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022110700549152号)

青岛市李沧区人民法院:

贵院在执行 青岛市李沧区人民法院(申请执行人)与 王晓厚(被执行人)(2022)鲁0213执恢297号(追缴违法所得)一案中,于2022年11月07日委托我平台对 王晓厚(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市李沧区灵川路11号6号楼402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	山东省青岛市李沧区灵川路11号6号楼402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市李沧区灵川路11号6号楼402
所在小区	灵川路11号6号楼402
建筑面积	200.68平方米
户型	3室2厅3卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	19
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: 200.68 m²
单位面积价格: 27710.00 元/m²
财产参考总价: 5560843.00 元
结果有效期: 至2023年11月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月07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	颐乐学院：灵川路； 贝森多夫声乐学院(绿城校区)：延川路绿城百合花园C区20栋4号网点； 青岛崇礼小学：赤水路1号； 徐水路小学：金川路百合幼儿园对面； 青岛实验初中李沧分校(北校区)：广水路与延川路交叉口东南220米；
地铁站	佛耳崖(地铁站)：(在建)2号线二期； 合川路(地铁站)：(在建)2号线二期；
银行	中国工商银行24小时自助银行(环城东路)：宜川路37号； 青岛农商银行24小时自助银行(暂停营业)：延川路1号百合广场F1； 青岛农商银行(延川路分理处)：延川路1号百合广场F1； 青岛农商银行(佛耳崖社区支行)：赤水路绿城百合花园78号楼3单元网店； 青岛农商银行24小时自助银行(佛耳崖社区支行)：赤水路绿城百合花园78号楼3单元网店附近；
幼儿园	李沧区永安路幼儿园：灵川路10号； 绿城幼儿园(建设中)：铜川路以东,金水路以北； 百合幼儿园：九水路街道宜川路33号； 新太阳幼儿园：九水东路196号郑庄尊邸1号楼； 阿童木幼儿园：九水路街道九水东路198号郑庄别墅区；
公交车站	佛耳崖东(公交站)：389路;390路； 佛耳崖(公交站)：130路;387路;390路;633路;640路； 铜川路徐水路(公交站)：389路;390路;633路； 渝水路(公交站)：390路;633路； 延川路徐水路(公交站)：390路;633路；
药店	海王星辰(丽达购物中心绿城店)：铜川路216号丽达购物中心绿城店B1； 海王星辰(丽达广场店)：铜川路216号丽达购物中心绿城店B1； 同方大药房(金水路店)：金水路585-4号； 裕如堂大药房(灵川路店)：灵川路1号1-15户； 医疼堂：渝水路绿城理想之城百合花园-C4区；
公园	金水桥公园：合川路48号西北方向130米； 李沧区健康主题公园：宜川路37号西北方向110米； 晓风湖畔游园：合川路与广水路交叉口西南260米；
超市	乐家超市(绿城天地综合广场店)：铜川路232号附近； 丽达超市(金水路店)：铜川路216号丽达购物中心绿城店B1； 友客便利(李沧区灵川路喜来登店)：铜川路216号7-108； LIFESUPER生活超市(丽达购物中心店)：铜川路216号丽达购物中心绿城店B1； 座上客(绿城丽达二店)：铜川路216号丽达购物中心B1层；
健身	光猪圈健身(丽达购物中心绿城店)：丽达购物中心2层； 健身厨房空间私教工作室：灵川路3-16二层； 伍佰优品健身·游泳(绿城店)：延川路青岛徐水路小学东侧约130米；
医院	绿城社区卫生服务站：九水路街道灵川路3-13号绿城理想之城蓝庭F区； 李沧区九水路街道合川路社区卫生服务站：郑佛路生态办生活服务小区； 李沧区九水街道社区卫生服务中心：宜川路37-1号；
商场	绿城天地综合广场：金水路；

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11月07日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)