

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022103100543821号)

青岛市城阳区人民法院:

贵院在执行 施英巧(申请执行人)与 金锡镇(被执行人)(2022)鲁0214执4622号(借款合同纠纷)一案中,于2022年10月31日委托我平台对 金锡镇(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市即墨区永合硕丰苑三期6号楼3-302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	山东省青岛市即墨区永合硕丰苑三期6号楼3-302
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市即墨区永合硕丰苑三期6号楼3-302
所在小区	永合硕丰苑三期
建筑面积	91.69平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	3
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: 91.69 m²

单位面积价格: 9080.00 元/m²

财产参考总价: 832545.00 元

结果有效期: 至2023年10月31日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月31日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

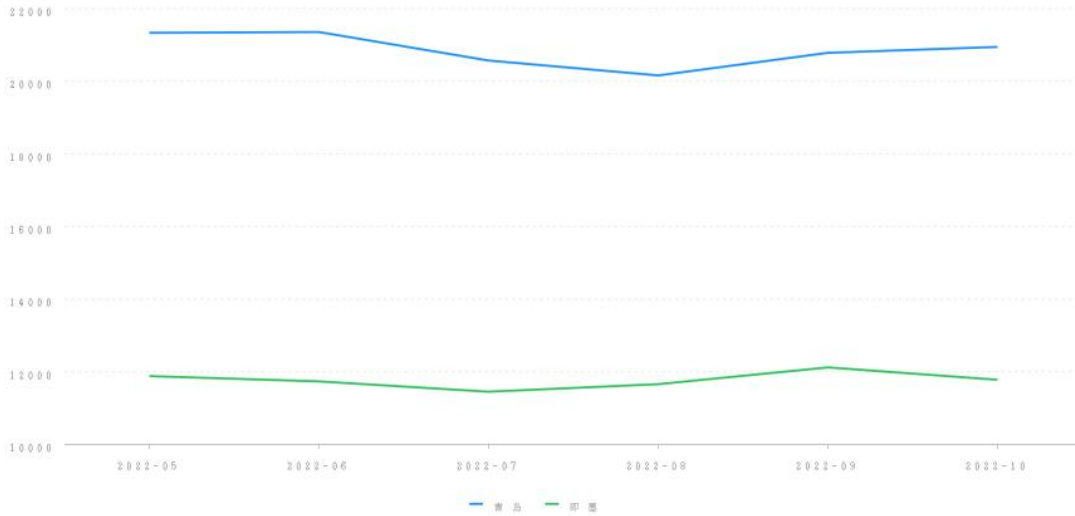
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	青岛即墨海天实验学校：即墨区西元庄村西元庄实验幼儿园旁； 青岛华侨国际小学：天山二路27号；
地铁站	天山二路(地铁站)：(在建)15号线；
银行	中国银行24小时自助银行(通济新区支行)：新城一路与西苑路交叉口西160米； 中国银行(青岛通济新区支行)：新城一路与西苑路交叉口西150米； 青岛市农村商业银行(通济支行万兴分理处)：通济街道办事处青岛万兴国际建材五金城8001号； 青岛农商银行24小时自助银行：西苑路与209省道交叉口南150米； 中国农业银行(西元庄分理处)：西元庄村20号永合弘泰苑；
幼儿园	西元庄实验小学幼儿园：通济街道办事处西元庄； 海洋中心幼儿园&北京乐蓓儿国际奥尔夫音乐：西苑路海洋中心幼儿园北京乐蓓儿国际； 海洋贝贝亲子幼儿园：新城二路与西苑路交叉口东80米； 东元新城幼儿园：通济街道东元庄华侨国际小学南门； 翰林幼教连锁：永合弘泰苑北门东270米；
公交车站	西元庄(公交站)：118路/118路专线车;916路;919路;919路区间;930路;即墨15路； 西元新城(公交站)：118路/118路专线车;919路;919路区间;930路； 东元庄(公交站)：即墨15路;即墨26路； 永和弘丰苑(公交站)：即墨15路； 利客来商场(公交站)：即墨15路；
药店	福瑞康大药房：西苑路永合硕丰苑； 万顺堂大药房(新城一路店)：通济街道西元庄(西元庄村委西)； 嘉康大药房(六十二分店)：新城一路与西苑路交叉口西120米； 嘉康大药房(新城一路店)：通济街道办西苑新城1号楼8号网点； 医保城(新城一路店)：西元庄新城一路；
公园	无
超市	泽海诺百货批发(永合硕丰苑店)：西苑路永合硕丰苑； 北方国贸超市(潇雅加盟店)：通济街道西元庄永和硕丰苑B区(七期)34号楼； 艺客来超市(西苑路)：西元庄七期37号楼六号网点； 味源超市(西元新城店)：西苑路与新城一路交叉口西北100米； 优购超市：西元庄a区1号；

健身	无
医院	西元庄社区卫生服务站：通济街道西元庄西苑新城31号楼；
商场	海润广场：西元庄六期西北50米；

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10月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）