

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031600399949号)

山东省青岛市中级人民法院:

贵院在执行 王宁(申请执行人)与 山东舒斯贝尔置业有限公司, 金明, 日照嘉苑置业有限公司(被执行人)(2022)鲁02执恢17号(民间借贷)一案中, 于2022年03月16日委托我平台对 日照嘉苑置业有限公司(所有权人)名下/所有的 日照市北京路以东, 滨州路以南(双清学府)007预幢02单元201号进行网络询价。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	日照市北京路以东, 滨州路以南(双清学府)007预幢02单元201号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	日照市北京路以东, 滨州路以南(双清学府)007预幢02单元201号
所在小区	日照市北京路以东, 滨州路以南(双清学府)007预幢02单元201号
建筑面积	83.57平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	11
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: 83.57 m²

单位面积价格: 10999.00 元/m²

财产参考总价: 919186.00 元

结果有效期: 至2023年03月16日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月16日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

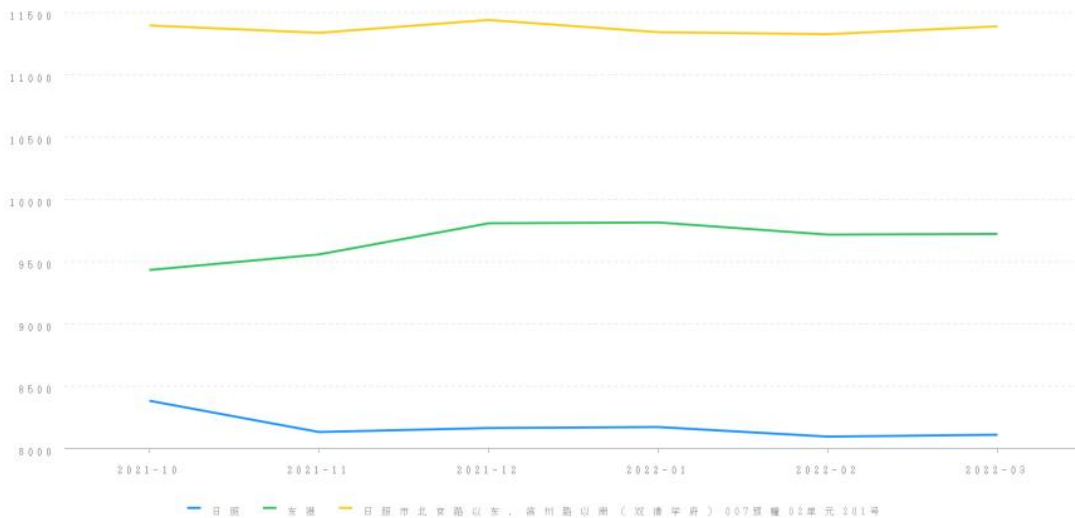
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	日照市北京路中学：北京路177号； 日照实验高中附属学校：枣庄路附近； 山东省日照实验高级中学：济南路166号； 天宁小学：枣庄路339号； 济南路小学：济南路；
地铁站	无
银行	齐鲁银行24小时自助银行(日照分行)：枣庄路翠湖佳园-北三区； 齐鲁银行(日照分行)：济南路与枣庄路交叉口往西北约50米； 中国建设银行(日照西城支行)：济南路189号荣域世嘉写字楼1层； 中国建设银行24小时自助银行(西城支行)：济南路189号荣域世嘉写字楼1层； 日照银行24小时自助银行(社区支行)：淄博路114附近；
幼儿园	日照市市直机关幼儿园(三园)：北京路与嘉祥路交叉口往西约170米； 日照阳光幼儿园：济南路180号阳光花园； 大风车市直四区幼儿园：市政府枣庄路日照第四生活区； 天宁首府幼儿园：天宁首府西门门口； 好未来幼儿园：菏泽路与莒州路交叉口北约140米；
公交车站	北京路中学西门(公交站)：45路； 北京路中学站(公交站)：30路;34路;K5路;K6路； 安泰荣域世嘉(公交站)：30路;34路;53路;59路； 天宁·首府(公交站)：45路； 市第四生活区(公交站)：45路；
药店	仁和堂药店(济南路三店)：济南路与北京路交叉口西160米； 北京同仁堂日照药店连锁：枣庄路锦泰新村小区； 仁和堂药店：济南路北京路中学西北侧约180米； 振邦药业(十五分店)：枣庄路与济南路交叉口往北一百米； 仁和堂药店(日照莒州路二店)：莒州路与枣庄路交叉口东南40米；
公园	银河公园-日照税收文化公园：淄博路与北京路交叉口东160米； 日照体育公园：菏泽路市图书馆北侧；
	梦阳超市：秦楼街道济南路北京路中学北沿街； 城投惠佳便利店：秦楼街道嘉祥路北京路交汇处西一百米路南； 鑫宁百货超市(日照第四生活区北)：北京路177号北京路中学西面路口；

超市	吉信海参烟酒行：翠湖佳园北三区C8-9号； 优品汇生活超市：山东省日照市东港区济南路与枣庄路交汇处锦泰新村负一楼；
健身	卡玛瑜伽生活会馆：济南路与枣庄路交汇处锦泰新村西门沿街洗福莱洗衣店三楼； 星辰24小时健身：枣庄路天宁首府东南侧约70米； 瑜见瑜伽：淄博路98号杏苑花园北沿街；
医院	银河社区卫生服务站：枣庄路北京路中学西北侧约110米； 翠湖佳园北三区社区卫生服务站：枣庄路翠湖佳园-北三区；
商场	银河商贸城(菏泽路店)：菏泽路267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03月16日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）