

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041300414472号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 王良(申请执行人)与 丁浩乘(被执行人)(2021)鲁0203执4888号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月13日委托我平台对 丁浩乘(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市南区山东路1号3号楼3204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	山东省青岛市市南区山东路1号3号楼3204户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市南区山东路1号3号楼3204户
所在小区	山东路1号3号楼3204户
建筑面积	131.24平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南向
所在楼层	32
总楼层	32
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: 131.24 m²

单位面积价格: 28938.00 元/m²

财产参考总价: 3797823.00 元

结果有效期: 至2023年04月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

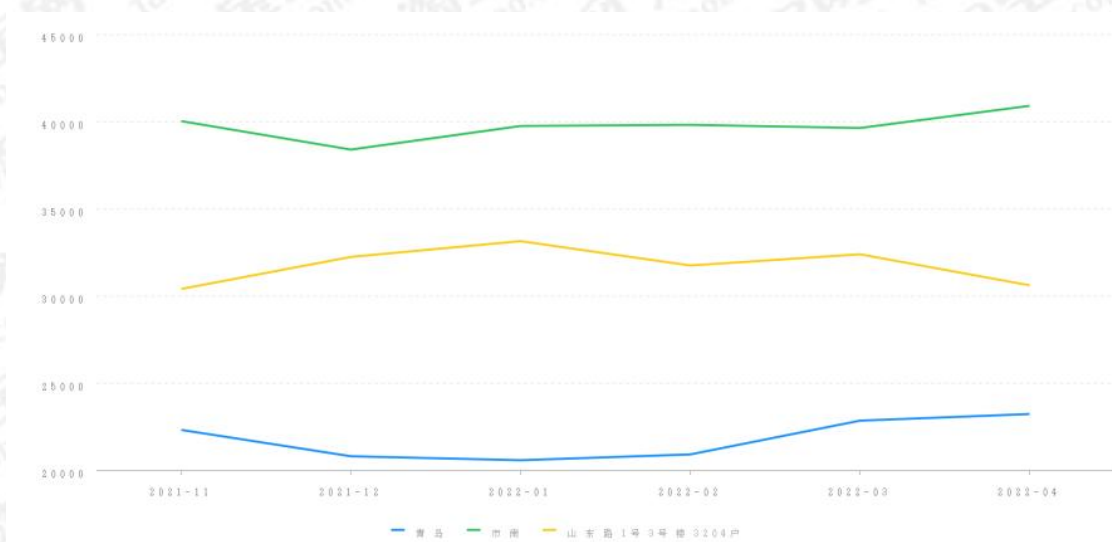
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年06月10日	114.18	304.0万	26625.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/29
2020年06月29日	120.18	415.0万	34532.0	2室2厅1厨2卫	南向	中/32
2019年08月21日	120.37	490.0万	40708.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/33
2019年04月30日	117.7	322.0万	27358.0	3室1厅1厨2卫	西南	高/33
2018年04月22日	116.98	325.0万	27783.0	3室1厅1厨1卫	南向	低/29
2018年04月20日	86.99	287.5万	33050.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/33
2018年03月09日	129.85	340.0万	26185.0	3室1厅1厨2卫	东向	高/33
2018年01月28日	116.0	280.0万	24138.0	3室2厅1厨2卫	西南	低/33
2016年12月30日	87.0	164.0万	18851.0	2室1厅-厨-卫	南向	低/29
2016年04月24日	87.0	140.0万	16091.0	2室1厅-厨-卫	南向	高/33

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	青岛市市南区实验小学：新湛二路11号； 山东省青岛第五十九中学：延安三路216号(芝泉路地铁站C口步行440米)；
地铁站	延安三路(地铁站)：3号线； 五四广场(地铁站)：(在建)8号线南段；2号线；3号线；
银行	恒丰银行(青岛东海路支行)：东海西路15号英德隆大厦； 中国邮政储蓄银行(香港西路支行)：香港西路77号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(香港西路支行)：香港西路79号； 中国银行24小时自助银行(香港西路支行)：香港西路75号； 中国银行(香港西路支行)：香港西路75号裕源大厦B区703室；
幼儿园	市南区新湛路幼儿园：新湛三路7号(延安三路地铁站A口步行270米)； 青岛市市南区教育第五幼儿园：新湛三路7号(延安三路地铁站A口步行280米)； 青岛市市南区布罗森幼儿园(澳门园)：东海西路12号浮山湾花园9号楼； 新湛路幼儿园(岳阳路分园)：岳阳路10号； 海军二疗幼儿园：太平角四路10号；

公交车站	湛山1站(公交站): 202路; 湛山2(公交站): (停运)312路快线;223路;228路环线;231路;26路;304路/304路专线车;312路;316路;31路;605路;605路大站快车; 东海一路(公交站): 202路;223路;228路环线;231路;26路;304路/304路专线车;312路;316路;31路;605路;605路大站快车; 湛山延安三路站(公交站): 104路/104路专线车;202路;225路;232路;25路;25路快线;314路; 妇儿活动中心站(公交站): (停运)317路临时线;317路;468路;G1路;G2路;
药店	国风大药房(湛山药店): 新湛三路3号(延安三路地铁站A口步行160米); 艾力道艾灸养生馆: 延安三路135号福彩大厦26F; 山海慧大药房: 秀湛三路4号(延安三路地铁站B口步行430米); 医保城(秀湛三路店): 延安三路129号金艺大厦1层; 海王星辰(秀湛路店): 秀湛三路10号甲(延安三路地铁站B口步行370米);
公园	海趣园: 东海西路8号(延安三路地铁站C口步行390米); 海风园: 澳门路海风园(青岛世界贸易中心东南); 同心公园: 东海一路10甲附近;
超市	可好(英德隆大厦0191店): 东海西路15号英德隆大厦1层; 7-ELEVEN(裕源大厦店): 香港西路81号中国邮政旁; 友客便利(新湛路店): 新湛路52号(延安三路地铁站A口步行130米); 千惠民超市(新湛三路店): 新湛三路1号1单元101户; 瑶启航超市: 新湛三路3号1单元101户;
健身	全时健身(海航万邦店): 青岛海航万邦中心L4(延安三路地铁站C口步行150米); 青岛瑞吉酒店健身中心: 香港西路48号青岛瑞吉酒店58层; 海怡帆船酒店-健身俱乐部: 香港西路万丽海景; 奥立健身连锁机构: 东海一路20号; 万丽海景健身俱乐部: 东海西路1号海怡帆船酒店2层;
医院	新湛三路社区卫生服务站: 新湛三路2乙; 社区卫生服务站: 盐城路13号(延安三路地铁站B口步行390米); 仰口路社区卫生服务站: 秀湛三路10号(延安三路地铁站B口步行350米); 湛海医院: 湛山街道太平角六路1号; 芯美昕医院: 太平角六路3号(红绿灯路口);
商场	湛山市场(新湛路): 新湛路60号(延安三路地铁站A口步行120米); 海航万邦中心: 香港中路2号(延安三路地铁站C口步行120米); 青岛海天MALL: 香港西路48号; 青岛香格里拉中心商场: 香港中路9号青岛香格里拉大酒店; 青岛中心购物广场: 湛山街道香港中路8号(五四广场地铁站E口步行90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04月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）