

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092100519046号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 中国对外经济贸易信托有限公司(申请执行人)与 卞太和, 赵蓉(被执行人)(2022)鲁0203执3208号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年09月21日委托我平台对 卞太和(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区西吴路69号3单元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	山东省青岛市市北区西吴路69号3单元402
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区西吴路69号3单元402
所在小区	西吴路69号3单元402
建筑面积	99.40平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	6
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: 99.40 m²

单位面积价格: 19675.00 元/m²

财产参考总价: 1955695.00 元

结果有效期: 至2023年09月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月21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	博思特辅导：铁岭路与开源二路交叉口南40米； 青岛鞍山二路小学：鞍山二路1-3号； 青岛敦化路小学：敦化路51号； 山东省青岛第十六中学：鞍山路5号； 青岛新世纪市北学校：南口路25号(近威海路)；
地铁站	海泊桥(海慈医疗)(地铁站)：(在建)4号线;1号线； 西吴家村(地铁站)：(在建)4号线;(在建)8号线南段；
银行	平安银行(青岛西吴路社区支行)：北区西吴路69-10号； 平安银行24小时自助银行(西吴路社区支行)：西吴路69-10号； 中国工商银行24小时自助银行(镇江北路支行)：镇江北路81之11-12； 中国工商银行(青岛镇江北路支行)：镇江北路81之11-12； 中国农业银行(四方支行营业部)：鞍山路106号；
幼儿园	铁岭路幼儿园：铁岭路4号甲(海泊桥海慈医疗地铁站C口步行210米)； 小脚丫幼儿园(鞍山二路)：鞍山二路1号芳荟嘉苑内； 小剑桥幼儿园(敦化路)：敦化路63甲(敦化家园东南)； 小剑桥幼教集：江源四路与江源路交叉口东北60米； 小剑桥省级示范幼儿园：江源四路与江源路交叉口北40米；
公交车站	鞍山路西吴二路(公交站)：212路环线;28路;306路/306路专线车;362路/362路专线车;369路;3路;3路互联网公交快车;3路大站/3路互联网公交快车； 镇江北路敦化路(公交站)：310路;314路;319路； 青岛十六中(公交站)：212路环线;28路;306路/306路专线车;314路;362路/362路专线车;369路;3路;4路； 和兴路小区(公交站)：211路;314路;322路;622路； 敦化路小学(公交站)：119路;19路;211路;314路;322路;368路环行;622路；
药店	片仔癀体验馆：西吴路66-10号； 济宏堂药业：海泊桥海慈医疗地铁站C口步行470米； 利群大药房(西吴路店)：西吴路69-13号； 瑞邦药房：西吴二路与西吴路交叉口东南约60米； 同方药业(市北区第419店)：西吴路66-1号；
公园	畅景园：海泊河北路与江源路交叉口东南20米； 青岛文化公园：康宁路4号； 青岛海泊河公园：康宁路1号(海泊桥海慈医疗地铁站A口步行480米)； 文化公园(青岛市海泊河公园)：康定路与南宁路交叉口西160米；
超市	盛顺富商店：西吴路105号； 百姓喜乐超市：西吴路111号； 农家乐超市(西吴路店)：西吴路111号； 喜之小店：西吴路69-8号； 夏庄蔬菜：鞍山路112号金玉良缘农贸市场；
健身	悟健身工作室：山东路138号花好月圆29号商铺； 青鲨健身私教工作室(CBD店)：山东路136号嘉禾新兴2楼商铺c07(家乐福北侧)； 青岛文化公园-体育健身点：康宁路4号青岛文化公园； 佩戈健身工作室：延吉路76-46号； 全时健身(万科东第店)：山东路171号万科东第青岛科技大厦；
医院	青岛市北京北医院：镇江北路50号； 青岛福彩鑫桥医院：敦化路街道敦化路38号； 青岛市北长青医院(东院区)：鞍山一路20号(海泊桥海慈医疗地铁站C口步行450米)； 青岛市北长青医院(北院区)：镇江北路31乙；

	市北区阜新路街道百合社区卫生服务中心：鞍山一路20号(海泊桥海慈医疗地铁站C口步行490米)；
商场	天马外贸城：万佳广场；

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09月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）