

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081000491622号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 李培杰(申请执行人)与 王萌(被执行人)(2022)鲁0203执恢590号(借款合同纠纷)一案中,于2022年08月10日委托我平台对 王萌(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区康宁路1号南舍1号楼3单元104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康宁路1号南舍1号楼3单元104
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区康宁路1号南舍1号楼3单元104
所在小区	康宁路1号南舍1号楼3单元104
建筑面积	61.07平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
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: 61.07 m²

单位面积价格: 13728.00 元/m²

财产参考总价: 838369.00 元

结果有效期: 至2023年08月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

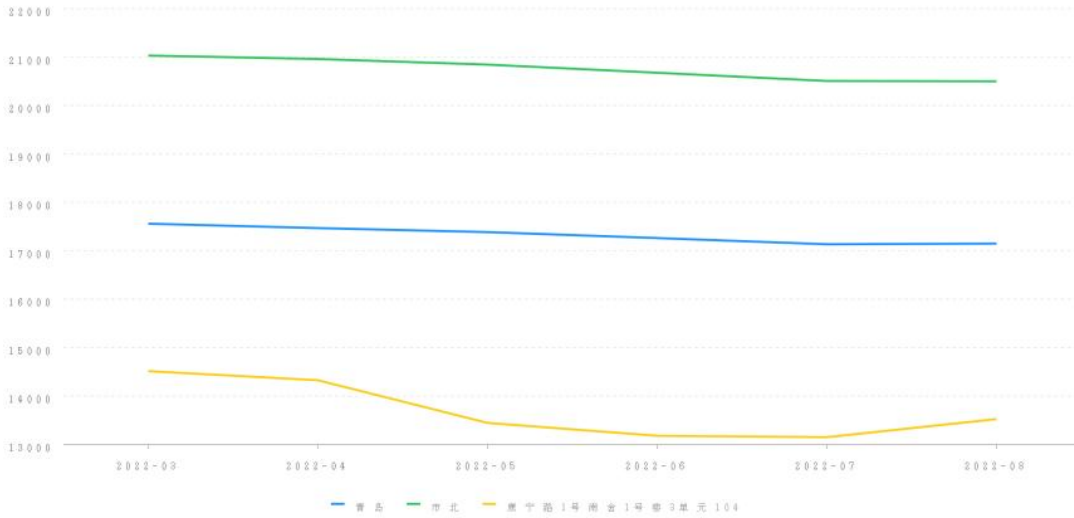
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	青岛人民路第二小学：人民路34号； 青岛仁爱学校：人民路205号； 青岛广雅中学：杭州路3-13号； 青岛鞍山二路小学：鞍山二路1-3号； 山东省青岛第六十六中学：杭州路3号乙；
地铁站	海泊桥(海慈医疗)(地铁站)：(在建)4号线;1号线； 小村庄(地铁站)：1号线； 海泊河公园(地铁站)：(在建)4号线；
银行	宝商银行：信达·蓝庭福邸南门西150米； 华夏银行(社区支行)：阜新路街道人民路91号甲； 华夏银行24小时自助银行(社区支行)：人民路91甲； 青岛农商银行(机电市场社区支行)：阜新路街道人民路83号甲； 青岛农商银行24小时自助银行(机电市场社区支行)：人民路83乙3(海泊桥海慈医疗地铁站C口步行350米)；
幼儿园	航天幼儿园(人民路)：人民路30乙(海泊桥海慈医疗地铁站C口步行350米)； 蓝庭福邸幼儿园：康定路21号； 聪丛幼儿园：阜新路8号1单元201户； 人民路幼儿园(青岛市北区卫生局卫生监督所北)：阜新路街道人民路127号； 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220米)；
公交车站	人民路抚顺路(公交站)：1路;219路;229路;302路;30路;362路/362路专线车;367路;36路;8路； 人民路铁岭路(公交站)：302路;30路;362路/362路专线车;761路;8路； 人民路阜新路(公交站)：126路;309路;319路;602路； 市北区医院(公交站)：126路;309路;319路;413路;602路； 康宁路(公交站)：326路;371路/371路专线车;765路;8路；
药店	美迪森大药房(本溪路店)：本溪路12-10号； 医保城(松山路店)：本溪路12-12医保城； 福佑堂大药房(市北连锁店)：本溪路康顺社区； 宝材源大药房：阜新路街道本溪路12号； 综合药店：南宁路本溪路小区；
公园	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； 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240米)； 青岛文化公园：康宁路4号； 南山公园：鞍山二路42号；

超市	豪新便民店：康宁路1号南舍1号楼2单元104户； 欣和百货：康宁路1号北舍康顺家园3号楼1单元； 爱家易购2元超市：康顺社区东3门南50米； 乐华生活超市(本溪路店)：人民路商圈本溪路9号； 欣怡美味屋粮行：康宁路1号康顺花园7号楼103；
健身	青岛文化公园-体育健身点：康宁路4号青岛文化公园； 52健身(四方利群店)：重庆南路1-2号青岛利群四方购物广场7层； Qansn全时健身(利群店)：重庆南路1号四方区利群商厦7楼； 全时健身游泳(悦荟店)：人民路269号悦荟F4；
医院	青岛市海慈医疗集团C号楼：鞍山路与本溪路交叉口西南60米； 青岛市市北区人民医院：抚顺路25号； 青岛市海慈医疗集团：人民路4号(海泊桥海慈医疗地铁站A口步行180米)； 青岛市中医医院：人民路4号； 青岛市中医医院-青岛市海慈医院：人民路4号(海泊桥海慈医疗地铁站A口步行180米)；
商场	兴隆商场：宁化路11号(小村庄地铁站A口步行440米)； 青岛利群四方购物广场：四方利群购物广场； 悦荟：人民路269号(小村庄地铁站D口步行180米)； 青岛四方丰华商厦：重庆南路1号(小村庄地铁站D口步行250米)； 红锦坊：海岸支路与海岸路交叉口西南40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08月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）