

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080100485184号)

青岛市黄岛区人民法院:

贵院在执行 中国农业银行股份有限公司青岛黄岛支行(申请执行人)与 江社志, 刘晓平(被执行人)(2022)鲁0211执恢1033号(金融借款合同纠纷)一案中, 于2022年08月01日委托我平台对 江社志(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市黄岛区珠光路650号25栋2单元502室进行网络询价。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	山东省青岛市黄岛区珠光路650号25栋2单元502室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市黄岛区珠光路650号25栋2单元502室
所在小区	珠光路650号25栋2单元502室
建筑面积	120.96平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
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: 120.96 m²
单位面积价格: 12651.00 元/m²
财产参考总价: 1530265.00 元
结果有效期: 至2023年08月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月01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10月17日	87.63	92.0万	10499.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2021年07月17日	87.63	93.0万	10613.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年06月17日	87.63	97.0万	11024.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年06月06日	82.08	88.0万	10722.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年03月30日	93.24	103.0万	11047.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/6
2021年03月15日	93.0	90.0万	9678.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年02月02日	103.0	145.0万	14078.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/3
2020年10月29日	85.14	98.0万	11511.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/2
2020年10月05日	91.17	151.0万	16563.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年07月15日	93.33	93.0万	9965.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6

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	隐珠街道办事处高家庄小学：西海岸新区隐珠街道北高家庄村；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	山水嘉苑幼儿园：珠光路山水嘉园小区37号楼； 珠光集团幼儿园：隐珠街道北高家庄；
公交车站	北高家庄(公交站)：黄岛9路/西9路； 北高家庄东(公交站)：开发区67路;黄岛202路;黄岛203路;黄岛33路;黄岛61路;黄岛9路/西9路； 北高家庄西(公交站)：黄岛33路;黄岛9路/西9路； 蒋家店子站(公交站)：开发区67路;黄岛202路;黄岛203路;黄岛33路;黄岛61路；

药店	普济堂大药房(珠山文苑店)：临港经济开发区珠光路北高家庄698号； 同方药业(珠光路店)：珠光路山水文苑北侧约30米； 清平大药房：北高家庄村； 春天之星大药房：珠光路山水文苑；
公园	无
超市	万家福超市(山水文苑店)：北高家庄山水文苑6号楼1单元； 锦城超市：山水文苑西北门西80米； 百客超市(北高家庄店)：山水文苑西北门西90米； 中泽超市(山水文苑店)：山水文苑西北门东50米； 宋丽丽超市：珠光路696号灵山卫街道办事处北高家庄；
健身	无
医院	无
商场	无

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01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）