

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101800535266号)

青岛市黄岛区人民法院:

贵院在执行 苏通建设集团有限公司(申请执行人)与 青岛金世纪房地产有限公司(被执行人)(2022)鲁0211执4631号(建设工程合同纠纷)一案中,于2022年10月18日委托我平台对 青岛金世纪房地产有限公司(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市黄岛区温州路198号30栋2单元2902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温州路198号30栋2单元2902
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市黄岛区温州路198号30栋2单元2902
所在小区	温州路198号30栋2单元2902
建筑面积	117.48平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	29
总楼层	30
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: 117.48 m²
单位面积价格: 13395.00 元/m²
财产参考总价: 1573645.00 元
结果有效期: 至2023年10月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月18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	青岛西海岸新区实验高级中学：向阳岭路211号；
地铁站	海南路(地铁站)：(在建)6号线二期； 朝阳山路(地铁站)：(在建)6号线二期；
银行	青岛农商银行24小时自助银行(西海岸分行大连路分理处)：月亮湾路668号； 青岛农商银行(西海岸分行隐珠支行大连路分理处)：月亮湾路688号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西海岸路营业所)：七墩山路宏程家天下城市广场； 中国邮政储蓄银行(黄岛区西海岸路营业所)：宏程名仕2号楼； 中国农业银行24小时自助银行(黄岛支行)：卓越·西海岸A区(双珠路北)；
幼儿园	乐橙金宝幼儿园：七墩山路与月亮湾路交叉口北100米； 青岛西海岸新区宏程幼儿园：七墩山路518-2宏城附近； 天河幼儿园：炜伦广场南门西130米； 世纪新村稚善幼儿园：西海岸新区灵山湾路637号； 世纪新村幼儿园：大连路23号；
公交车站	民政局(公交站)：黄岛213路;黄岛西8路； 九方海悦华庭(公交站)：黄岛108路;黄岛216路； 海南路(公交站)：黄岛108路;黄岛213路;黄岛216路;黄岛西8路； 向阳岭路车轮山路(公交站)：73路； 朝阳山路南(公交站)：黄岛213路;黄岛西8路；
药店	医保城(海南路店)：海南路211-215； 春天之星大药房(海南路店)：海南路172号； 春天之星大药房：海南路168号潼关肉夹馍133号； 惠丰堂大药房：碧海花苑7号楼102； 医保城(黄岛月亮湾店)：炜伦广场东南门旁；
公园	大卢河生态公园：灵山湾路北；
超市	福润优品便利店：月亮湾路欧美世纪花园； 绿源嘉超市：月亮湾路110号； 皓妍开心便利：海南路224号； 可好(海南路店)：欧美·世纪花园东北门旁； 友客便利店：海南路九方海悦华庭；
健身	海悦华庭健身俱乐部：海南路与月亮湾路交叉口东100米； 梵瑜伽·宏城店：七墩山路518-8号； 黄金海岸健身俱乐部(宏程店)：灵山湾路380号宏程新天地东塔四楼； Keep健身：红星美凯龙西侧宏程新天地4楼东塔； 动岚健身(黄岛店)：灵山湾路380号宏程新天地4层；
医院	青岛黄岛灵山湾医院：黄岛街道海南路121号； 青岛西海岸新区区立医院：双珠路269号；
商场	宏程新天地：人民路红星美凯龙西侧； 盛客隆(北京路店)：大连路69号北京路；

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10月18日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)