

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102100538285号)

青岛市市北区人民法院:

贵院在执行 张俭(申请执行人)与 王美兰,李铁翼,郑召美(被执行人)(2022)鲁0203执恢891号(其他案由)一案中,于2022年10月21日委托我平台对 王美兰(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市市北区镇江北路35号4单元101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	山东省青岛市市北区镇江北路35号4单元101户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市市北区镇江北路35号4单元101户
所在小区	镇江北路35号4单元101户
建筑面积	71.42平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	8
建成年代	1990
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: 71.42 m²

单位面积价格: 18731.00 元/m²

财产参考总价: 1337768.00 元

结果有效期: 至2023年10月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月21日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

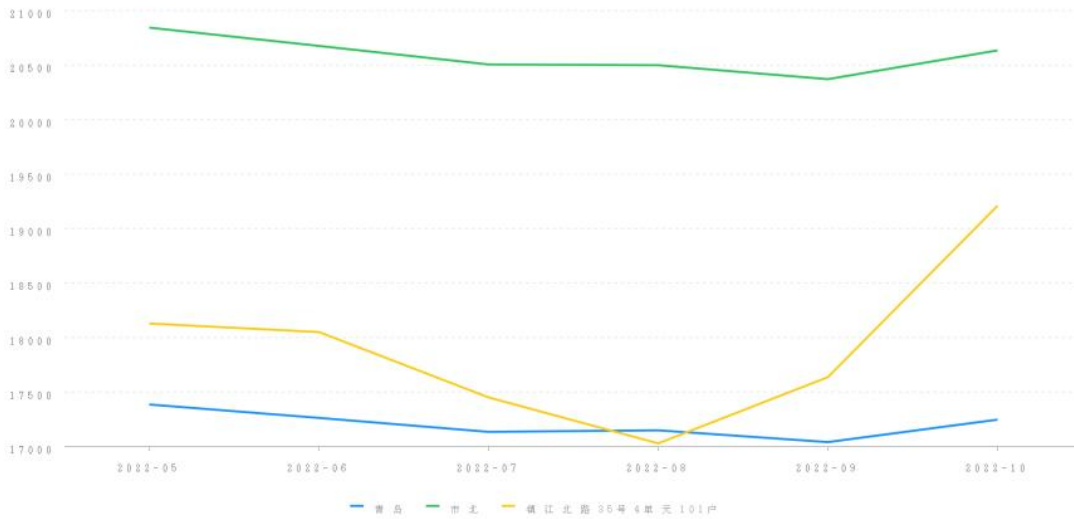
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	青岛欧米奇西点西餐学院：凤城路与镇海路交叉口西北60米； 青岛第五十三中学：南京路318号(错埠岭地铁站A口步行190米)； 青岛国开实验中学：绍兴路69号； 青岛山东路小学：吴石路81号(近吴石路)； 青岛第五十三中学(鞍山路校区)：鞍山路1乙-1号；
地铁站	错埠岭(地铁站)：(在建)4号线;3号线； 敦化路(地铁站)：3号线；
银行	青岛银行24小时自助银行(市北支行)：敦化路172-1号； 中国民生银行(敦化路支行)：敦化路172-2号(敦化路地铁站B口步行320米)； 中国民生银行24小时自助银行(青岛敦化路支行)：敦化路172-2号(敦化路地铁站B口步行290米)； 青岛银行(市北支行)：敦化路182号(敦化路地铁站B口步行370米)； 中国农业银行(青岛市北第二支行)：敦化路172-3号(敦化路地铁站B口步行430米)；
幼儿园	蓝芽润诚幼儿园：连云港路32号； 青岛市市北区第一实验幼儿园：吴兴路159号(错埠岭地铁站C口步行420米)； 育圣幼儿园：良辰美景2期西北门旁； 市北区通榆路幼儿园：通榆路16号(错埠岭地铁站A口步行450米)； 市北区第三实验幼儿园：通榆路16号(错埠岭地铁站A口步行460米)；
公交车站	敦化路南京路(公交站)：401路;622路； 敦化路连云港路(公交站)：401路;622路； 辽阳西路南京路(公交站)：119路;19路;210路环行;28路;362路/362路专线车;4路;602路； 青岛五十三中(公交站)：12路;211路;212路环线;308路;309路； 青岛阜外医院(公交站)：(停运)12路快线;12路;210路环行;211路;307路;308路;309路;370路;401路;409路环行；
药店	康百仕健康养生馆：南京路219号商业楼丙户； 药品连锁：敦化路328号LG(敦化路地铁站B口步行480米)； 宏仁堂(国风大药房)：敦化路125号(敦化路地铁站B口步行350米)； 医保城(南京六路店)：荣昌花园东门旁(敦化路地铁站B口步行230米)； 利群大药房(诺德广场店)：敦化路328号诺德广场利群负一楼；
公园	海泊河畅景园：辽源路街道辽阳西路56号正北方向30米；

超市	便利蜂(7080中心广场1号楼店): 昆山路15号7080中心广场1号楼; 友客(阜外医院店): 南京路254号; 友客便利店(万达CBD): 敦化路123号(敦化路地铁站B口步行370米); 利群便利店(钧泰诺德店): 敦化路328号诺德广场3层; 易捷便利店(南京路店): 南京路252号(敦化路地铁站B口步行50米);
健身	HeyHeroes健身工作室(诺德广场A座店): 镇海路与镇海支路交叉口西南约40米; CBD中健银座健身(7080中心广场店): 敦化路158号附近(敦化路地铁站B口步行410米); 中健银座健身中心(7080店): 7080中心广场2号楼1层; 一念瑜伽普拉提: 镇海路39号凯景广场5号楼友客旁; 7-Upro健身工作室: 镇海路27号凯景广场三号楼一单元1001室;
医院	青岛阜外心血管病医院: 南京路201号(敦化路地铁站B口步行120米); 青岛阜外医院: 青岛阜外心血管病医院门诊西门西南100米; 海枫社区卫生服务站: 绍兴路59之6-7; 八大湖街道呼叫医生社区卫生服务站: 东清路小区西门北230米; 辽源路街道社区卫生服务中心: 辽源路街道南京路332号;
商场	天宝苑汇富广场: 辽源路街道南京路213(错埠岭地铁站C口步行410米); 诺德广场: 敦化路328号; 卓越·大融城: 龙城路31号; 青岛新业广场: 辽阳西路100号; 万达广场(青岛CBD店): 延吉路116号(近连云港路);

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21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）