

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023102400793236号)

青岛市黄岛区人民法院:

贵院在执行 吕佃海(申请执行人)与 丁彦兵(被执行人)(2023)鲁0211执恢1543号(借款合同纠纷)一案中,于2023年10月24日委托我平台对 丁彦兵(所有权人)名下/所有的 山东省青岛市黄岛区水灵山路136号1号楼3单元102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	山东省青岛市黄岛区水灵山路136号1号楼3单元102户
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省青岛市黄岛区水灵山路136号1号楼3单元102户
所在小区	水灵山路136号1号楼3单元102户
建筑面积	137.66平方米
户型	3室1厅2卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	7
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: 137.66 m²
单位面积价格: 10947.00 元/m²
财产参考总价: 1506964.00 元
结果有效期: 至2024年10月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年10月24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	青岛西海岸新区弘文学校：西海岸新区银桥大街119号； 青岛西海岸新区第五高级中学：银桥大街189号； 育才小学(东校区)：珠海路南街8号；
地铁站	双珠路(地铁站)：(在建)6号线二期;13号线；
银行	中国银行(胶南珠海中路支行)：双珠路1597号(双珠路地铁站A口步行480米)； 中国银行ATM(胶南珠海中路支行)：珠海中路201号； 青岛农商银行24小时自助银行(胶南支行)：双珠路1638号； 青岛农商银行(西海岸分行双珠路支行)：双珠路1638号； 中国工商银行24小时自助银行(珠海中路分理处)：水灵山路与双珠路交叉口东南20米；
幼儿园	青西新区宏文幼儿园：西海岸新区竹子山路53号； 小灵通幼儿园(双珠路)：珠海街道三区9号楼； 小百灵幼儿园(海王路)：海王路215甲； 隐珠街道办事处王家石桥幼儿园：银桥大街45号； 同德幼儿园：海王路与烟台东七路交叉口西南40米；
公交车站	五中站(公交站)：73路;微循环W1路;黄岛101路;黄岛212路;黄岛218路东线;黄岛218路西线;黄岛45路;黄岛70路;黄岛西7路; 青岛农商银行·水灵山路(公交站)：新区快线K1路;黄岛309路;黄岛45路;黄岛70路;黄岛71路;黄岛西1路;黄岛西2路;黄岛西7路; 青岛农商银行水灵山路(公交站)：K1路夜间定制公交专线;新区快线K1路; 同济医院站(公交站)：73路;微循环W1路;黄岛101路;黄岛212路;黄岛218路东线;黄岛218路西线;黄岛45路;黄岛70路;黄岛西7路; 双珠路地铁站西(公交站)：73路;微循环W1路;黄岛212路;黄岛218路东线;黄岛218路西线;黄岛71路;黄岛西12路;黄岛西1路;黄岛西2路;黄岛西8路；
药店	春天之星大药房(珠海中路店)：海王路海棠湾一期(双珠路地铁站A口步行480米)； 大药房：双珠路与竹子山路交叉口东南40米； 春天之星大药房(第148连锁店)：珠海二区北门1672号； 家佳康药房：双珠路与金泰路交叉口西南60米； 家佳康大药房(第九药店)：双珠路与金泰路交叉口西南60米；
公园	大珠山中路市民运动公园：珠海街道大珠山中路康大金海园小区东50米；
超市	黄岛区鸿鑫瑞源百货商行：恒泰综合楼131号； 玖零後商行：水灵山路94号； 惠立选百货商场(齐发小区店)：双珠路1657号； 金客来超市(银桥大街店)：西海岸新区弘文学校东南门西180米； 泰成商店(竹子山路)：观海路13号；
健身	英派斯：金泰路与金泰支路交叉口东160米； 大珠山中路市民健身馆：大珠山中路市民运动公园(双珠路地铁站A口步行160米)； 泰格健身：k2海棠湾一期西北角大珠山路；
医院	王家石桥村卫生室：银桥大街41号； 王家石桥社区中心卫生室：银桥大街与海园路交叉口东80米； 豆金河社区卫生室：隐珠街道胶南经济开发区； 青岛市西海岸新区隐珠街道办事处孟家滩社区卫生室：双珠路与大珠山中路交叉口东南280米； 胶南经济开发区豆金河村卫生室：金河路与金兴路交叉口东北100米；
商场	百批综合楼：灵山湾路2101号； 家乐城购物广场：[]； 利群家乐城购物广场：[]； 土产公司第二商场：灵山湾路490-10号附近；

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

2023年10月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）