

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021041900238914号)

北京市顺义区人民法院:

贵院在执行 陈诗欢(申请执行人)与 陈亚洲(被执行人)(2020)京0113执5587号(借款合同纠纷)一案中,于2021年04月19日委托我平台对 陈亚洲(所有权人)名下/所有的 内蒙古自治区呼和浩特市新城区锡林北路32号粮食局小区11号楼3层3-302:190(m<sup>2</sup>)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	内蒙古自治区呼和浩特市新城区锡林北路32号粮食局小区11号楼3层3-302:190(m <sup>2</sup> )
房屋类型	住宅用房
房产坐落	内蒙古自治区呼和浩特市新城区锡林北路32号粮食局小区11号楼3层3-302
所在小区	锡林北路32号粮食局小区
建筑面积	190.00平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	北向
所在楼层	3
总楼层	16
建成年代	
规划用途	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: 190.00 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12793.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2430670.00 元  
结果有效期: 至2022年04月19日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月19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03月03日	56.6	65.0万	11485.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/4
2020年08月09日	49.46	62.0万	12536.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/4
2020年07月22日	148.11	163.0万	11006.0	3室2厅2厨2卫	南向	低/16
2020年05月04日	46.4	58.0万	12393.0	2室1厅1厨1卫	北向	中/4
2019年10月25日	46.85	50.0万	10673.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/3

## 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	伊特丽格国际美睫商学院：中山西路海亮广场B座1703室； 呼和浩特市回民区贝尔路小学：贝尔路与贝尔路商业街交叉口东北100米； 呼和浩特市第二中学：呼伦贝尔南路1号； 内蒙古医科大学：锡林郭勒南路60号； 营坊道回族小学：温州步行街；
地铁站	中山路(地铁站)：2号线； 新华广场(地铁站)：1号线;2号线； 人民会堂(地铁站)：1号线；
银行	中国银行24小时自助银行(商业区支行)：中山东路19号； 中国银行(中山商业区支行)：中山东路19号； 内蒙古银行(呼和浩特新华广场支行)：锡林北路48号天和大厦1楼； 中国农业银行24小时自助银行(首府广场支行)：中山西路39号维多利亚购物中心F1； 中国邮政储蓄银行(中山东路邮政支局)：中山东路58号；
幼儿园	爱之舟幼稚园：邮校北巷3号(人民路邮电西小区内)邮电巷宿舍楼； 东户蒙族幼儿园：西街街道城区艺术厅南街建设厅小区2号楼； 内蒙古政府机关幼儿园：新华大街迎宾北路63号； 呼和浩特市新城区第二幼儿园：关帝庙街16号(近新世纪广场)；
	海亮广场(公交站)：(停运)夜间2号线;(停运)夜间3号线;(停运)夜间4号线； (停运)夜间5号线;(停运)夜间6号线;(停运)青城二号线路;16路;18路;19路； 19路(末班);1路;201路;21路;26路;28路;34路;3路;4路;57路;58路;5路环线;60路;70路;71路;72路;76路;84路;85路;85路(末班);97路;K2路;东客站 夜间专线;夜间4号线;社区26号线； 海亮广场(北)(公交站)：201路(末班)；

公交车站	新华广场(公交站): (停运)夜间2号线;(停运)夜间5号线;(停运)青城一号线; 路;(停运)青城二号线;18路;1路;201路;201路(末班);34路;57路;5路环 线;60路;70路;71路;72路;84路;K2路;东客站夜间专线;机场巴士1号线; 新华社内蒙古分社(公交站): (停运)夜间1号线;(停运)青城一号线;(停 运)青城二号线;102路;16路;19路;19路(末班);21路;26路;28路;3路;4路; 58路;72路;76路;85路;97路;东客站夜间专线;社区26号线; 昭君大酒店(公交站): (停运)夜间1号线;(停运)夜间2号线;(停运)夜间5号 线;(停运)夜间6号线;201路;201路(末班);24路;303路;57路;5路环线;70路; 72路;K1路;机场巴士1号线;
药店	塞北诺1药房(新华店): 锡林北路力信国际酒店一楼; 寿春堂: 乌兰恰特东街与姑子板巷交叉路口东南侧; 顺百药房: 姑子板巷3号附近; 北京同仁堂(振华广场店): 锡林郭勒北路29号振华广场负1层; 仁和堂药店(一百二十二店): 人民路邮校南巷综合楼1号楼09号;
公园	四千米公园: 呼伦贝尔南路9号正东方向100米;
超市	鲜马超市: 中山东路粮食大楼鲜马超市; 新城区健安优品百货商行: 锡林北路48号天和大厦8楼808; 一团火连锁(诚信246店): 新中山东路诚信数码广场北侧1号; 鲜马便利: 中山东路23粮食大楼底商; 北大荒便利店: 中山东路街道力信国际酒店锡林北路48号天和大厦写字楼A 座103号;
健身	Home健身工作室: 中山东路艾博商务写字楼12楼; 潮庭健身(振华百货店): 锡林郭勒北路37号振华广场8-9层; 英派斯健身(首府广场店): 锡林郭勒北路首府广场11层; 潮庭健身(振华广场店): 锡林郭勒北路37号振华广场8-9层; 贝德堡健身(海亮店): 中山西路1号维多利时代城ITIMES店六层;
医院	新城区中山东路办事处社区卫生服务中心: 人民路邮校南巷8号开源综合 楼; 中山社区卫生服务站: 邮校北巷2号附近; 内蒙古自治区中医医院(健康街): 健康街11号; 新华西路办事处社区卫生服务中心: 三顺路东巷与乌兰恰特西街交叉口南 100米; 呼和浩特市第三医院: 文化宫路22附近;
商场	维多利购物中心-扶梯: 中山西路39号维多利购物中心F1; 首府广场: 中山西路1号; 振华广场: 锡林郭勒北路; 维多利商厦: 中山西路; 三福时尚百货: 中山西路1号海亮2楼;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年04月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）