

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022031700400860号)

昌吉回族自治州中级人民法院:

贵院在执行 潘敏(申请执行人)与 张凯,陈柏旭,李波,潘飞,马君陶(被执行人)(2022)新23执52号(国内非涉外仲裁裁决)一案中,于2022年03月17日委托我平台对 潘飞(所有权人)名下/所有的高层住宅进行网络询价。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	高层住宅
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新疆维吾尔自治区昌吉回族自治州昌吉市翠湖雅居126区3丘27栋1单元12层1201室
所在小区	翠湖雅居
建筑面积	104.99平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	12
总楼层	17
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: 104.99 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5222.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 548258.00 元

结果有效期: 至2023年03月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

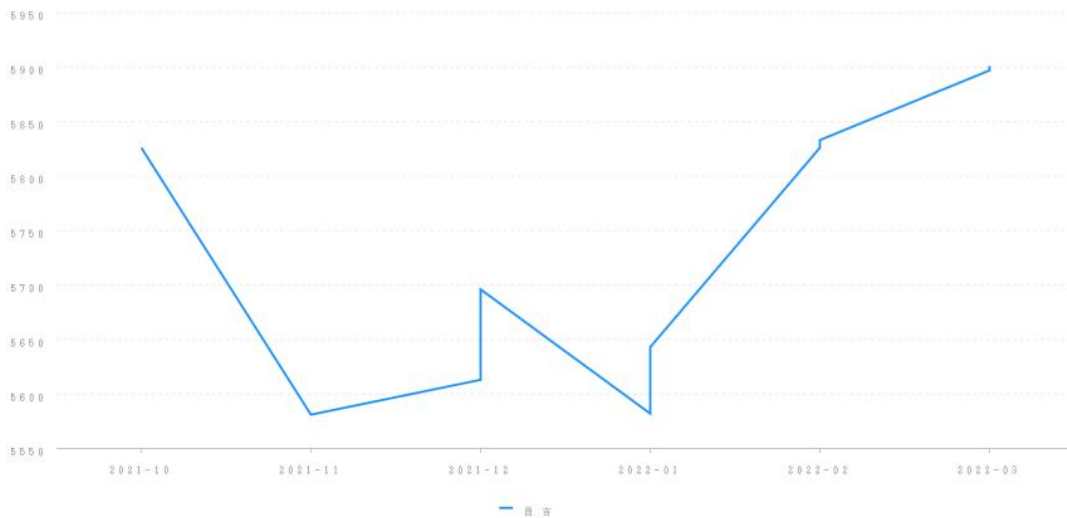
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	昌吉学院(世纪大道): 世纪大道南段9号;
地铁站	无
银行	无
幼儿园	昌吉市第三幼儿园: 世纪大道南路126号小区(世纪新城)院内; 世纪新城小区幼儿园: 世纪新城北50米;
公交车站	传媒大厦(公交站): 52路/522路;57路; 全优种子农资市场(公交站): 56路; 昌吉学院下站(公交站): 56路; 全优种子农贸市场(公交站): 56路; 融投小镇(公交站): 52路;52路/522路;56路;57路;
药店	百健药品: 佳宁小区; 益顺堂药房: 建国路街道世纪大道佳宁小区门面; 颐仁堂大药房: 世纪大道世纪新城; 同仁堂专柜(友好时尚购物中心建国西路店): 建国路街道建国西路219号昌吉友好时尚购物中心; 静仁堂大药房(友好时尚购物中心建国西路店): 建国西路219号友好时尚购物中心(建国西路店)B1;
公园	无
超市	嘉萱自选商店: 南公园西路(佳宁小区); 博博商店: 佳宁小区; 品都永恒商店: 佳宁小区; 海岩商店: 建国路佳宁小区北门; 李艳军购物店: 建国路街道南公园西路佳宁小区东大门;
健身	玩铁健身(昌吉学院店): 融投小镇昌吉学院店; 进界体育运动中心: 市民服务中心二楼; 尚武新风体育健身俱乐部: 和谐友好购物中心五楼;
医院	尚都社区卫生服务站: 世纪大道9号;
商场	昌吉友好时尚购物中心: 建国西路219号;



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

2022年03月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）