

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022063000464834号)

乌鲁木齐铁路运输中级法院:

贵院在执行 新疆银行股份有限公司(申请执行人)与 新疆凝易固新型建材有限公司,李英(被执行人)(2022)新71执473号(公证债权文书)一案中,于2022年06月30日委托我平台对 李英(所有权人)名下/所有的 乌鲁木齐高新技术产业开发区(新市区)鲤鱼山北路88号金域华府二期7幢2单元2401室进行网络询价。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	乌鲁木齐高新技术产业开发区(新市区)鲤鱼山北路88号金域华府二期7幢2单元2401室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区鲤鱼山北路88号金域华府二期7幢2单元2401室
所在小区	鲤鱼山北路88号金域华府二期7幢2单元2401室
建筑面积	124.22平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	24
总楼层	35
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: 124.22 m²

单位面积价格: 9572.00 元/m²

财产参考总价: 1189034.00 元

结果有效期: 至2023年06月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月30日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

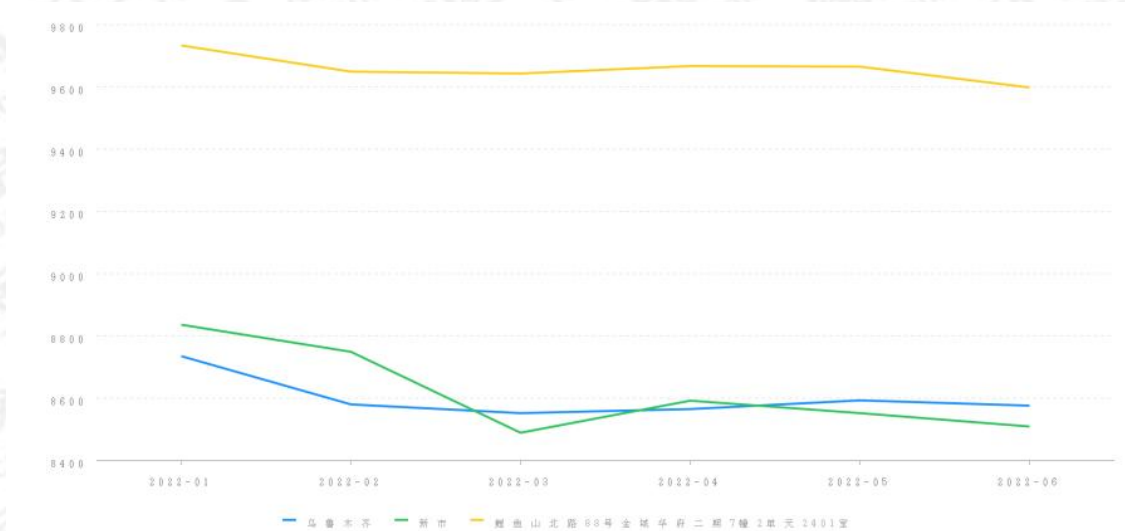
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	乌鲁木齐市第132小学：河南路立交桥与河滩北路交叉口西160米； 华兵实验中学：河滩北路1311附近； 三十五小学(长春路校区)：三十五小学长春路校区南门旁； 乌鲁木齐市第135小学：长春中路1771附近；
地铁站	八家户北(地铁站)：(在建)4号线； 红光山(地铁站)：(在建)4号线；
银行	浦发银行24小时自助银行：鲤鱼山北路万科金城华府； 中国建设银行(鲤鱼山北路支行)：鲤鱼山北路298号领世华府综合楼3号； 中国建设银行24小时自助银行(鲤鱼山北路支行)：鲤鱼山北路298号； 中国银行24小时自助银行(鲤鱼山北路支行)：鲤鱼山北路302附近； 新疆银行(高新技术产业开发区科技支行)：鲤鱼山北路199号集电港B座；
幼儿园	益智幼教乐园：信阳六巷； 金城华府-幼儿园：鲤鱼山路金色嘉园小区附10号楼； 吉的堡国际双语幼儿园：信阳五巷17号； 阳光之尚幼儿园：鲤鱼山北路； 天和幼儿园：鲤鱼山路河南东路38号天和新城广场；
公交车站	鲤鱼山北路(公交站)：157路;157路区间;157路小西门区间;3001路;613路;913路; 市砖厂(公交站)：157路;157路区间;157路小西门区间;3001路;613路;913路; 快速路管理中心(公交站)：19路;508路; 河南路立交桥(公交站)：19路;508路;D003路; 质监佳苑(公交站)：3001路;303路;303路区间车;913路;
药店	普济堂大药房(医学院2店)：鲤鱼山市场C段一层3456号； 百草堂大药房(金城华府店)：新市区高新技术产业开发区(新市区)鲤鱼山北路88号万科金城华府小区二期10栋3号、4号商铺； 康宁健康药房(店)：鲤鱼山北路果果家旁； 国大药房·新特药店(万科华府分店)：鲤鱼山北路136号S7-一层101； 康宁健康药房：鲤鱼山北路阳光之尚；
公园	乌鲁木齐金山公园：河滩北路1293号；
	奥圆未来量贩超市：信阳五巷万科金城华府；

超市	顺鑫购物：鲤鱼山北路88号万科金域华府二期； 每日每夜(万科3088二店)：鲤鱼山北路万科3088内街S11-126； 八点半便利(金域华府2店)：河滩北路与河南路立交桥交叉口西160米； 早晚八点半(金域华府2店)：河滩北路金域华府；
健身	瑜伽里健身馆：鲤鱼山北路199号集电港A座1806室； A·曼健身(天和新城市广场店)：河南东路38号天河新城生态写字楼四楼； 图南健身工作室：恒顺街59克拉临街商铺3楼； 灵拓瑜伽普拉提：恒顺街720号59克拉商住小区商业304号；
医院	鸿阳社区卫生服务站：河滩北路1293号附近； 锦程社区卫生服务站：华春·苏杭明珠花园小区A区南门旁； 长春中路社区卫生服务中心：鲤鱼山北路金盾花苑圣隆嘉苑小区旁176号；
商场	无

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06月30日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）