

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022051000430418号)

乌兰浩特市人民法院:

贵院在执行 李欣(申请执行人)与 张海波(被执行人)(2022)内2201执481号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月10日委托我平台对 张海波(所有权人)名下/所有的 乌兰浩特市城郊办事处欧亚钻石名城13号楼1单元101室10-3-14-1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	乌兰浩特市城郊办事处欧亚钻石名城13号楼1单元101室10-3-14-1
房屋类型	住宅用房
房产坐落	内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市乌兰浩特市城郊办事处欧亚钻石名城13号楼1单元101室10-3-14-1
所在小区	乌兰浩特市城郊办事处欧亚钻石名城13号楼1单元101室10-3-14-1
建筑面积	92.44平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	18
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: 92.44 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5970.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 551867.00 元

结果有效期: 至2023年05月10日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月10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	和平第三小学：利民小区3号楼； 宝音小饭桌：利民小区七号楼一号门市；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	春燕幼儿园：庆联家园西北侧110米； 春燕幼儿园：福临小区20号B区-2号商业楼3； 溢才幼儿园南滨河园：兆儿河南路与红云西大街交叉口东北460米； 乐智幼儿园：洮河南路； 春暖花开艺术幼儿园：[]；
公交车站	欧亚钻石名城(北行)(公交站)：8路； 欧亚钻石名城(公交站)：1路;乌兰浩特28路； 欧亚钻石名城(南行)(公交站)：8路； 欧亚购物中心(公交站)：5路;8路;乌兰浩特28路； 欧亚广场(公交站)：23路；
药店	逍遥堂药店(欧亚购物中心店)：滨河南路与钢铁大街东南侧欧亚购物中心F1 回力专卖店旁边； 泽强大药房(利民小区店)：利民小区； 玄草大药房：利民小区； 七号药店：中国和平街利民小区门市； 云康大药房：洮河南路滨河小区-南区；
公园	无
超市	宏宇便民商店：欧亚钻石名城小区5-1-102； 红联欧亚商城超市：红云西大街与兆儿河南路交叉口西南200米； 纤顺洁具日杂店：红联花园ab区18号楼12号门市； 张阿姨小超市：升一商居南门； 金旺角超市：址恒隆广场对面升一商居院里五百米；
健身	赛奥健身俱乐部：和平街欧亚购物中心五楼；
医院	无

商场

欧亚购物中心：红云西大街；  
欧亚卖场：欧亚购物中心东南侧约240米；  
恒隆广场：五一南路与钢铁大街交汇处益民小区北侧；

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05月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）