

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082400502227号)

包头市东河区人民法院:

贵院在执行 于洋洋(申请执行人)与 李红杰(被执行人)(2022)内0202执恢71号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月24日委托我平台对 李红杰(所有权人)名下/所有的 内蒙古自治区包头市东河区公园路14号园中园3-908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 | 内蒙古自治区包头市东河区公园路14号园中园3-908 |
| 房屋类型 | 住宅用房                       |
| 房产坐落 | 内蒙古自治区包头市东河区公园路14号园中园3-908 |
| 所在小区 | 公园路14号园中园3-908             |
| 建筑面积 | 139.04平方米                  |
| 户型   | 3室2厅0卫                     |
| 朝向   | 南北                         |
| 所在楼层 | 9                          |
| 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: 139.04 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 7103.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 987601.00 元

结果有效期: 至2023年08月24日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月24日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

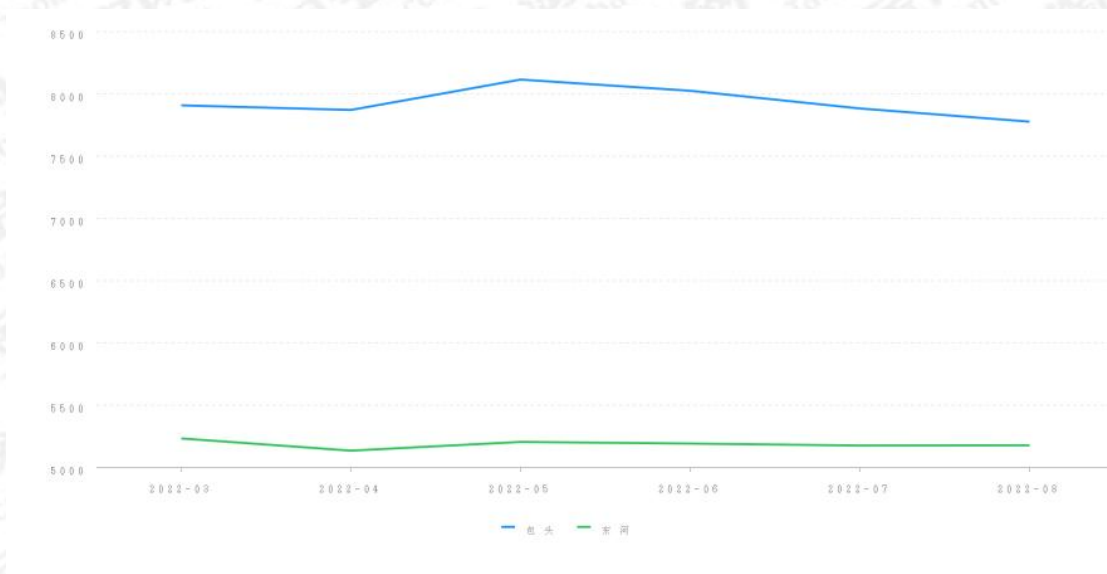
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

| 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   |
|-------------|-----------|---------|---------|----------|----|------|
| 2020年01月07日 | 164.0     | 123.0万  | 7500.0  | 4室2厅1厨2卫 | 南向 | 中/11 |

## 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   | 胜利路小学：胜利路135号；<br>包头四中：胜利路103号；<br>牛桥街小学：□；<br>公园路小学：巴彦塔拉大街维多利对面；<br>包头市第一实验小学：包一中路38号；   |
| 地铁站  | 无   |
| 银行   | 交通银行(红星支行)：园中园底店；<br>交通银行24小时自助银行(红星支行)：公园路园中园底店；<br>中国邮政储蓄银行(西阁外营业所)：东河区西阁外5号；<br>中国银行(人民公园支行)：环城路329-3号；<br>中国银行24小时自助银行(人民公园支行)：环城路329-3号；   |
| 幼儿园  | 包头市东河区第一幼儿园：公园北路52号；<br>新生世纪幼儿园：鑫厦宾馆北口；<br>小脚丫艺术幼儿园：西门大街78号；<br>小脚丫幼稚集团中心园：西门大街78号；<br>包头市东河区爱心幼儿园：西门大街51号；   |
| 公交车站 | 人民公园(公交站)：37路;49路东线;49路西线；<br>胜利路小学(公交站)：49路东线;49路西线；<br>东河劝业城(公交站)：10路;16路;30路;34路;37路;38路;49路东线;4路;7路;铁西区至东站摆渡车；<br>红星(公交站)：10路;16路;30路;35路;36路;38路;7路;铁西区至东站摆渡车；<br>华医堂中医门诊(临时站)(公交站)：36路； |
| 药店   | 仁和堂药店(西阁外店)：新兴大街与新中路交叉口北100米；<br>蒙康药房(井坪金汇店)：新兴大街西阁外三期5号楼5-7号底店；<br>鑫康鑫健百草药房：新兴大街交通银行旁边；<br>慈民堂大药房：人民公园南门西170米；<br>内蒙古统一国药房(环城路店)：环城路329-8号；  |
| 公园   | 人民公园(装修中)：环城路329号；  |
| 超市   | 小鹿便利店(西阁外店)：西阁外1层；<br>永鑫新海绵皮革软包：新兴大街交通银行北10米；<br>顺馨肉食超市：红星菜市场东口第一家41号；  |

|    |  |
|----|--|
|    | 三益和糖酒付食店：西脑包街道内蒙古西阁外三期一号楼底店；<br>安美超市：人民公园南门旁；  |
| 健身 | 新昊宇健身中心：通顺西二区20号楼；<br>大鹏昊宇游泳健身中心：通顺西街；<br>overlimit包头终极斗室(劝业商城店)：环城西路劝业影院四楼；<br>黄金鸟游泳健身(泰兴店)：泰兴市场东门旁；                    |
| 医院 | 包头市中心医院：环城路61号；<br>包头市东河区医院：西门大街121号；<br>西五街社区卫生服务站：铁中路西五街住宅小区；<br>东河区东站办事处西五街区卫生服务站：铁中路西五街住宅小区；<br>鹿鸣苑社区卫生服务站：鹿鸣苑48栋9号； |
| 商场 | 劝业商城：[]；<br>新劝业城：环城路与新兴大街交叉口东160米；<br>欣龙商贸城：环城路138号；<br>环西市场：环城路325号；<br>通顺商业城(通顺东街店)：通顺街165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08月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）