

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071200472003号)

乌兰浩特市人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司兴安分行(申请执行人)与 韩玉艳, 马文利(被执行人)(2022)内2201执735号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月12日委托我平台对 韩玉艳(所有权人)名下/所有的 内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市爱国办事处金山小区5号楼1单元601室[1-26-328-11]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	内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市爱国办事处金山小区5号楼1单元601室[1-26-328-11]
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金山小区
所在小区	金山小区
建筑面积	63.81平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 63.81 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4842.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 308968.00 元

结果有效期: 至2023年07月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月12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	爱国第二小学：爱国路； 乌兰浩特七中：向阳街83号； 爱国一小：爱国办事处爱国街153号； 兴安二小教育集团(五一校区)：新开街13号附近；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(盛苑BD区北)：爱国路盛苑； 包商银行：盛苑小区b2楼； 中国农业发展银行(乌兰浩特市支行)：罕山东街27号； 中和农信农村小额贷款有限责任公司：兴安人防办一楼最南侧门市； 中国建设银行24小时自助银行(新世纪自助银行)：名雅时装店西南门旁；
幼儿园	紫金幼儿园：永康路金山小区东侧约130米； 博士乐幼儿园(爱国路)：盛苑花园A4号第六户门市； 优幼幼稚园：爱国路沈铁·枫景名城东北侧约40米； 内师大中广仁爱爱国幼儿园：向阳街乌兰浩特七中东侧； 乐乐幼儿园(新开街)：五一办事处辉煌小区；
公交车站	金山小区(公交站)：1路； 盛苑小区(公交站)：1路； 沈铁枫景名城(公交站)：1路； 盟康复医院(公交站)：1路； 市综合执法局(公交站)：3路；
药店	益升康大药房：爱国办事处盛苑花园A14-2； 盛苑大药房：盛苑小区东门D8门市； 诚度大药房：爱国路盛苑； 北京同仁堂兴安盟中药材有限责任公司：向阳街18号北京同仁堂； 爱心堂大药房：爱国路沈铁·枫景名城；
公园	百兴游园：五一北路附近；
超市	北山商店：金山小区西门旁； 大家庭超市(爱国路)：金山小区1号楼门市； 北发商店：爱国办事处乌兰浩特市二水源旁边； 聚万福超市：爱国路盛苑； 鑫宇重超市：兴安办事处乌兰浩特四中路南；



健身	无
医院	兴安盟康复医院：翁根路26附近； 兴安盟第二人民医院：罕山东街12号； 乌兰浩特市爱国社区卫生服务中心：爱国街； 富民社区卫生服务站(乳品巷)：兴安办事处五一广场东温州花园内； 爱民社区卫生服务站(群联巷)：八百胡同垃圾中转站旁；
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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年07月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）