

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022102500539627号)

土默特右旗人民法院:

贵院在执行 内蒙古庆源绿色金融资产管理有限公司(申请执行人)与 孔令龙, 殷淑珍(被执行人)(2022)内0221执1276号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年10月25日委托我平台对 孔令龙(所有权人)名下/所有的 内蒙古自治区包头市土默特右旗影院街经委家属楼东楼数1单元3楼东户进行网络询价。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土默特右旗影院街经委家属楼东楼数1单元3楼东户 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 内蒙古自治区包头市土默特右旗影院街经委家属楼东楼数1单元3楼东户 |
| 所在小区 | 影院街经委家属楼东楼数1单元3楼东户 |
| 建筑面积 | 93.25平方米 |
| 户型 | 2室2厅1卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 3 |
| 总楼层 | 5 |
| 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: 93.25 m²

单位面积价格: 4719.00 元/m²

财产参考总价: 440047.00 元

结果有效期: 至2023年10月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月25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 | 土右旗大东街小学：萨拉齐镇大东街1号； 土右旗明华实验小学：萨拉齐影院街； 萨拉齐第一中学：萨拉齐镇大西街21号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 内蒙古农村信用社(大北街)：包头市土右电力实业有限责任公司东门旁； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：大北街与影院东街交叉口南100米； 中国邮政储蓄银行(大北街营业所)：大北街亚泰宾馆底店； 土默特右旗农商银行24小时自助银行(农电支行)：影院西街与大北街交叉口西南40米； 鄂尔多斯银行(土右支行)：萨拉齐镇西立交桥南鸿丰酒店底商； |
| 幼儿园 | 土右旗第二幼儿园：萨拉齐镇影院路育才巷； 红苹果幼教中心：萨拉齐镇果园小区； 新时代幼儿园：萨拉齐镇影院街康复巷； 敕勒川金川幼儿园：萨拉齐镇振华大街金川名邸小区东门南100米； 启明星幼儿园(影院街)：萨拉齐镇影院街； |
| 公交车站 | 磐安门广场(公交站)：萨拉齐6路； 西立交桥(公交站)：C3路； 旗医院(公交站)：C3路； 中心岛(公交站)：C3路；萨拉齐6路； 包百大楼(公交站)：C3路； |
| 药店 | 祥羽医药连锁(北门店)：萨拉齐镇影院街； 北门药店(大北街店)：影院东街与大北街交叉口东北20米； 大成医药有限责任公司：萨拉齐镇大北街； 益福康大药房(大北街店)：萨拉齐镇电力对面； 养心堂大药房(地矿店)：地矿华庭南门旁； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 佳和烟酒超市：影院东街与光荣街交叉口西80米； 翠翠超市：影院东街与光荣街交叉口西40米； 烟花超市：大北街与影院东街交叉口北100米； 凯盛超市(大北街店)：萨拉齐镇大北街凯盛大酒店旁； 鑫凯超市：影院西街与大北街交叉口西80米； |

| | |
|----|--|
| 健身 | 东方健身俱乐部：德盛苑步行街内； 奔跑健身(包头百货大楼店)：包头百货大楼北门东80米； 黑骏马健身(土右店)：振华大街森太文体中心二楼； |
| 医院 | 土右旗医院：太平东街； 土默特右旗萨拉齐镇第二医院：交通街与影院东街交叉口东北120米； 包头永明医院：太平西街凯旋国际9号； 萨拉齐镇和平社区卫生服务中心：萨拉齐镇和平街一号； 东胜社区卫生服务站：萨拉齐镇防疫站旁； |
| 商场 | 汇元商城：大东街与大北街交叉口东100米； 喜玛特购物广场：公园九号商业街； 天骄商厦：萨拉齐镇大南街中心岛； 客都购物广场(萨拉齐店)：大西街与大南街交叉口西60米； 包头百货大楼(振华大街店)：萨拉齐镇振华大街包头百货大楼； |

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10月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）