

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082100498831号)

巴彦淖尔市临河区人民法院:

贵院在执行 内蒙古名苑房地产开发有限公司(申请执行人)与李俊梅,刘春华(被执行人)(2022)内0802执恢1086号(其他案由)一案中,于2022年08月21日委托我平台对李俊梅(所有权人)名下/所有的 内蒙古自治区巴彦淖尔市临河区五原街以南、安北路以东、绿野街以北、规划支路以西东辰名苑16-1-150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	内蒙古自治区巴彦淖尔市临河区五原街以南、安北路以东、绿野街以北、规划支路以西东辰名苑16-1-150
房屋类型	住宅用房
房产坐落	内蒙古自治区巴彦淖尔市临河区五原街以南、安北路以东、绿野街以北、规划支路以西东辰名苑16-1-1507号房屋
所在小区	五原街以南、安北路以东、绿野街以北、规划支路以西东辰名苑16-1-1507号房屋
建筑面积	150.35平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	15
总楼层	22
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 150.35 m²

单位面积价格: 4853.00 元/m²

财产参考总价: 729649.00 元

结果有效期: 至2023年08月21日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月21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	临河区第五小学：车站办事处光辉路第五小学； 临河区第三小学：育红西街； 巴彦淖尔市外国语学校：健康路与育红街交叉口南180米； 巴彦淖尔市田家炳外国语学校：巴彦淖尔市第二实验小学西北门西70米； 巴彦淖尔临河三中：团结路附近；
地铁站	无
银行	中国工商银行(胜利南路支行)(装修中)：胜利南路75号； 中国建设银行(光明街支行)：胜利北路56号(丫丫烩菜馆旁边)； 蒙商银行24小时自助银行(利民支行)：胜利南路与光明街交叉路口北侧(金泰大厦)； 蒙商银行(利民支行)：光明街胜利南路交叉口北400米金泰大厦； 中国建设银行24小时自助银行(光明街支行)：光明街和胜利南路的交叉口附近；
幼儿园	临河五小幼儿园：兴隆街与光辉路交叉口东120米； 巴彦淖尔市第二幼儿园：久久鸭脖专卖店附近；
公交车站	益趣鸟亲子汇(公交站)：1路； 铁路医院(公交站)：临河10路； 国泰时尚广场(公交站)：1路;2路;5路;8路(外环)； 国泰时代广场(公交站)：8路(内环)； 临河宾馆(公交站)：临河10路；
药店	康中福大药房(陶瓷街店)：铁南办事处陶瓷街朝阳园楼下； 蓝天药店(育红街店)：育红街与向阳路交叉口西100米； 康中福大药房(胜利北路店)：向阳路与育红街交叉口西北40米； 延益堂大药房(向阳路店)：先锋办事处光明街二医院对面； 频康医药(维多利商厦店)：维多利商厦西侧；
公园	竞香苑公园：万丰街； 人民公园：胜利北路；
超市	天天超市：车站办事处临五路东辰名苑小区內； 济荣综合商店：车站办事处陶瓷街车站办事处楼下； 千万超市：胜利南路玛拉沁宾馆旁；

	红福烟酒综合商店：车站街道车站办事处陶瓷街兴隆园7号楼楼下； 品惠综合商店：陶瓷街万里酒吧对面；
健身	归璞孕产瑜伽：胜利路75号维多利亚商厦F4； 金源游泳健身俱乐部：建设南路；
医院	巴盟二医院交通肇事联动医院：光明西街5号； 巴盟公安交警支队交通肇事联动医院：光明西街5号； 巴彦淖尔市中医院：光明西街5号； 巴彦淖尔市红十字同和医院：新华办事处新华东街13号； 巴彦淖尔天衡医院：建设南路东加油站50米；
商场	维多利亚商厦：胜利路75号； 天正欢乐城：新华西街与向阳路交叉口东南； 临河百货大楼：新华东街1号； 富源商厦(永安街)：胜利北路5号； 河港青年商业城：解放办事处胜利路8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

客服专线：400-822-2870

2022年08月21日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）