

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022082300500333号)

乌兰浩特市人民法院:

贵院在执行 夏昆(申请执行人)与 付滨,王宇欣(被执行人)(2022)内2201执793号(房屋买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月23日委托我平台对 王宇欣(所有权人)名下/所有的 内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市五一办事处时代家园2号楼1单元602号[1-24-60-12]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五一办事处时代家园2号楼1单元602号[1-24-60-12] |
| 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五一办事处时代家园2号楼1单元602号[1-24-60-12] |
| 所在小区 | 五一办事处时代家园2号楼1单元602号[1-24-60-12] |
| 建筑面积 | 164.48平方米 |
| 户型 | 3室1厅0卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 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: 164.48 m²
单位面积价格: 4760.00 元/m²
财产参考总价: 782925.00 元
结果有效期: 至2023年08月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月23日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

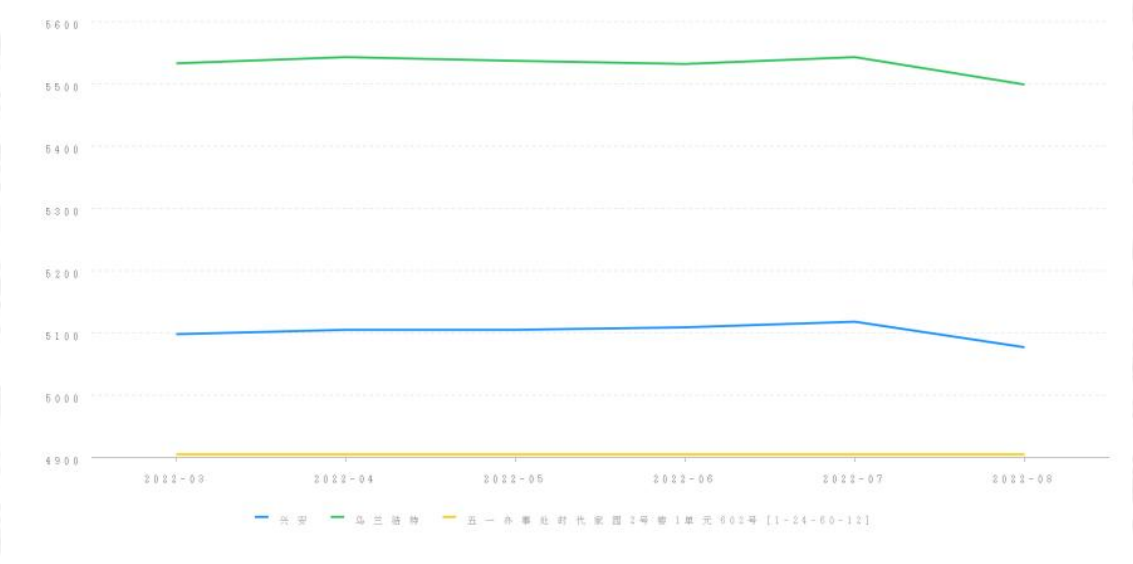
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 红城小学：兴安北路人民医院南行100米路东； 乌兰浩特市蒙古族小学：兴安北大路与群联巷交叉口北180米； 兴安二小教育集团(兴安校区)：罕山西大街千禧花园(电业路)； 兴安二小教育集团(五一校区)：代钦路与新开街交叉口东行； 爱国一小：爱国办事处爱国街153号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 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； 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； 中国农业银行(新世纪支行)：兴安办事处五一北路新世纪小区6号楼； 中国农业银行24小时自助银行(新世纪支行)：兴安北大路92号； 中国农业发展银行(乌兰浩特市支行)：罕山东街27号； |
| 幼儿园 | 兴安盟幼儿园：都林办事处兴安北大路33号； 乐繁飞幼儿园：翁根路与新开街交叉口东南140米； 小匠人幼儿园：罕山小区东南2门旁； 博士乐幼儿园(爱国路)：盛苑花园A4号第六户门市； 英奇幼儿园(电业路)：八中北100米； |
| 公交车站 | 五一会址(公交站)：(停运)乌兰浩特观光旅游专线;3路;乌兰浩特22路； 新世纪小区(公交站)：3路;乌兰浩特22路； 阳光小区(公交站)：1路； 蒙古族小学(公交站)：20路； 乌兰夫办公旧址(公交站)：(停运)乌兰浩特观光旅游专线;20路;2路;5路;乌兰浩特机场专线； |
| 药店 | 泽强大药房(五一店)：八百胡同新世纪小区南门东50米； 万寿堂(群联巷店)：新世纪小区东南门旁； 万福堂药店：群联巷与五一北大路交叉口西南约120米； 盛翔医药：兴安办事处五一北路五一会址对过； 福安堂大药房：五一办事处罕山东街阳光小区； |
| 公园 | 百兴游园：五一北路附近； 成吉思汗公园：兴安北路西50米； |
| | 鹏志副食商店：五一街时代家园小区内金府宾馆旁； 嘉品源商行：五一北大路与群联巷交叉口北140米； |

| | |
|----|---|
| 超市 | 元汇副食商店：五一北路与群联巷交叉口西北150米； 业佳烟酒行：新世纪小区东北门西北150米； 福悦多超市：胜利办事处林勘二院对面； |
| 健身 | 无 |
| 医院 | 爱民社区卫生服务站(群联巷)：八百胡同垃圾中转站旁； 代钦社区卫生服务站：五一办事处乌兰浩特市五一派出所东； 兴安盟人民医院(老院)：罕山东街12号； 包头医学院附属兴安盟医院：兴安北大路与罕山西大街交叉口东南140米； 兴安盟中医医院：兴安北大路； |
| 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，除法律规定明确以外，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23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）