

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071200472818号)

乌兰浩特市人民法院:

贵院在执行 逢海鹰(申请执行人)与 张秋玲, 杨亚波(被执行人)(2022)内2201执恢475号(借款合同纠纷)一案中, 于2022年07月12日委托我平台对 杨亚波(所有权人)名下/所有的 内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市都林街鼎龙小区95楼2单元401室[5-9-411-19]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都林街鼎龙小区95楼2单元401室[5-9-411-19]
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鼎龙小区
所在小区	鼎龙小区
建筑面积	78.00平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
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: 78.00 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4694.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 366132.00 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	都林一小：都林街赛罕路10号； 乌兰浩特市新十二中：都林办事处铁西都林查干西街； 乌兰浩特市第十二中学：科尔沁北路； 乌兰浩特市都林第二小学：科尔沁北大路中段； 科右前旗二小：电业路40号附近；
地铁站	无
银行	中国农业银行(都林分理处)：都林街130号附4号； 中国农业银行24小时自助银行(都林分理处)：都林街130号副4号； 中国邮政储蓄银行(都林街支行)：都林西街31号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(都林街营业所)：都林街25号附近； 中国建设银行(乌兰浩特铁西南路支行)：铁西南路(兴安盟盐务管理局斜对面)；
幼儿园	聪慧幼儿园：都林办事处怡适家宾馆后院； 启蒙幼儿园(都林街)：中西医结合医院道西150米； 小鲤鱼幼儿园：都林西街25号； 优萃幼儿园：铁西北大路都与都林街交叉口南380米； 成长号角幼儿园：察干路新成佳苑最东面门市；
公交车站	原都林办事处(公交站)：23路； 都林花园小区(公交站)：科尔沁21路； 西华苑(公交站)：科尔沁21路； 西华苑小区(公交站)：3路;乌兰浩特16路； 市十二中(公交站)：23路;科尔沁21路；
药店	健华药店(都林街店)：都林西街25号； 柒玖堂膏药铺：都林街与赛罕路交叉口东200米； 益鑫智康大药房有限公司：都林街101附近； 好医生药品超市：都林街1号楼； 泰和堂大药房(都林街)：都林办事处都林街富雅花园；
公园	无
超市	宏园副食店：都林街怡适家时尚宾馆东南侧约40米； 清清土产日杂店：都林办事处怡适家宾馆对面； 林都商店：都林办事处都林邮局西；

	德鑫超市(都林街店): 都林街都林花园; 鸿铭蔬菜副食商店: 都林办事处都林街永盛城中城金色家园B座6号楼;
健身	安达健身工作室: 都林街城市花园小区9号楼; 型动健身(乌市店): 兴安街王府花园西南门市; 599高端私人会所: 金泽时代广场5号楼701号房;
医院	乌兰浩特市赛罕社区卫生服务站: 都林街富雅花园12号; 裕环社区卫生服务站: 铁西北大路蒙佳商居广场; 天起社区卫生服务站: 兴安办事处祥欣园门市; 乌兰浩特市都林社区卫生服务中心: 都林办事处都林街; 星光社区卫生服务站(都林街): 胜利办事处兴安街天誉花园门市;
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](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）