

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022072800483248号)

中卫市沙坡头区人民法院:

贵院在执行 宁夏中宁青银村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 边艳,詹建国(被执行人)(2022)宁0502执1835号(金融借款合同纠纷)一案中,于2022年07月28日委托我平台对 詹建国(所有权人)名下/所有的 中卫市沙坡头区迎宾大道西侧黄河花园11#楼2-401室进行网络询价。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	中卫市沙坡头区迎宾大道西侧黄河花园11#楼2-401室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	宁夏回族自治区中卫市沙坡头区迎宾大道西侧黄河花园11#楼2-401室
所在小区	迎宾大道西侧黄河花园11#楼2-401室
建筑面积	90.41平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
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: 90.41 m²

单位面积价格: 5195.00 元/m²

财产参考总价: 469680.00 元

结果有效期: 至2023年07月28日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月28日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

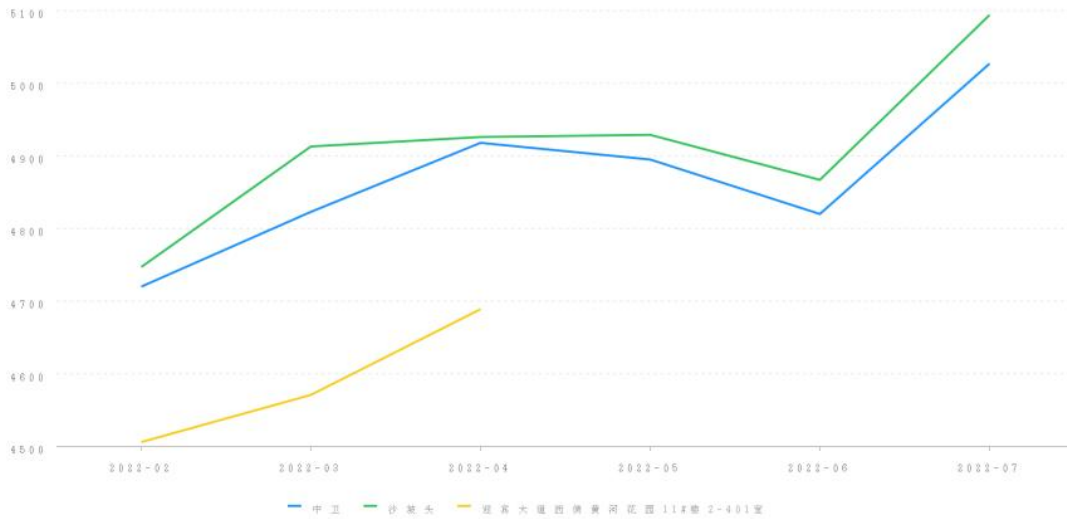
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	中卫市第十二小学：文昌镇丰安东路； 宁夏中卫一中：沙坡头北大道北50米； 中卫市第九小学：[]； 中卫市第七中学(建设中)：黄河街244；
地铁站	无
银行	中卫农村商业银行24小时自助银行：怀远南街黄河花园； 中国邮政储蓄银行(丰安东路营业所)：丰安东路75号； 中国建设银行24小时自助银行(怀远南路)：怀远南街与沙坡头东大道交叉口东北40米；
幼儿园	快乐童年幼儿园：S202(迎宾大道)紫金苑小区西门； 塞上明珠幼儿园：文昌镇黄河花园三期(东南门)； 中卫市文萃幼儿园：南苑东路； 小星星幼儿园：文萃南路美利东方明珠斜对面； 新世纪幼儿园(怀远南路)：怀远南街世纪花园；
公交车站	交警支队(公交站)：机场专线7路； 黄河花园东(公交站)：7路； 宏伟百谦酒店(临时站)(公交站)：银川汽车站-中卫客运站快客； 中卫一中(公交站)：机场专线7路； 恒祥国际北(公交站)：9路；
药店	普仁大药房：沙坡头东大道与迎宾大道交叉口西160米； 万和老百姓医药连锁：中央东大道与迎宾大道交叉口西160米； 中瑞大药房(兆康店)：文昌镇中卫市美丽嘉天下北门口； 百康大药房(兆康店)：黄河街黄河花园； 誉兴堂医药连锁(六分店)：文昌镇紫金苑宏伟百谦酒店一楼；
公园	无
超市	荣盛超市(中卫黄河花园一号店)：黄河花园71号楼8号营业房； 泽苑便利店：中央东大道文昌镇人民政府东侧约210米； 玉祥商行：文昌镇黄河花园西门； 蕙豪购物商城：文昌镇黄河花园二期综合楼6-4合众驾校向东50米； 全家乐生活超市：黄河花园1期物业楼；
	动岚健身(中卫店)：文昌镇美利东方明珠9号楼；

健身	韦斯体能私人健身会所：文昌镇黄河花园三期西门431号； 沙坡头区全民健身中心：平安东路兆丰学府西南侧约80米；
医院	黄河花园社区卫生服务站：黄河花园-西1门人行门西北120米； 中卫市中医医院：惠丰路与丰安东路交汇处；
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

客服专线：400-822-2870

2022年07月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）