

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023030600607012号)

乌鲁木齐铁路运输中级法院:

贵院在执行 交通银行股份有限公司新疆维吾尔自治区分行(申请执行人)与 新疆铭基伟业房地产开发有限公司, 井青歌(被执行人)(2023)新71执40号(公证债权文书)一案中, 于2023年03月06日委托我平台对 井青歌(所有权人)名下/所有的 乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)太原路1137号海棠铭居商住小区二期7#3单元402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 | 乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)太原路1137号海棠铭居商住小区二期7#3单元402室 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市头屯河区太原路1137号海棠铭居商住小区二期7#3单元402室 |
| 所在小区 | 太原路1137号海棠铭居商住小区二期7#3单元402室 |
| 建筑面积 | 129.84平方米 |
| 户型 | 4室2厅0卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 4 |
| 总楼层 | 14 |
| 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: 129.84 m²
单位面积价格: 8910.00 元/m²
财产参考总价: 1156874.00 元
结果有效期: 至2024年03月06日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年03月06日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

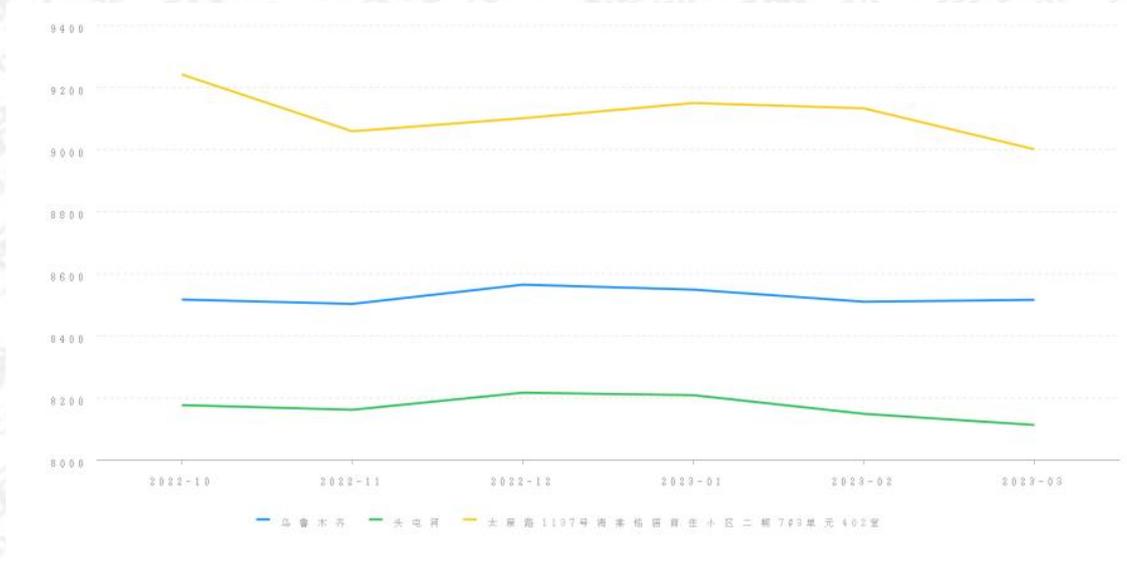
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 乌鲁木齐市第四十七中学：喀什西路349号； 乌鲁木齐市实验学校(喀什西路校区)：喀什西路482号； 乌鲁木齐火炬学校：北京北路305号嘉丰园内； 众志公学：迎宾路289号； 乌鲁木齐市行政学院：杭州路街道杭州西街335号； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 天山农商银行(喀什西路支行)：喀什西路499号龙海商务楼F1层； 天山农商银行24小时自助银行(喀什西路支行)：喀什西路499号龙海商务楼F1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(中亚北路支行)：君豪酒店旁； 中国邮政储蓄银行(中亚北路支行)：乌鲁木齐经济开发区中亚北路73号； |
| 幼儿园 | 成功之星幼儿园：迎宾路136号龙庭林清园内； 乐嘟嘟晨光幼儿园：晨光雅园内； 乐嘟嘟幼教：新市区开发区喀什西路499号； 童之梦幼儿园(浦东街)：新市区经济技术开发区上海路浦东街22号； 皓祥第六幼儿园：上海路16号凤凰城小区； |
| 公交车站 | 加油站(公交站)：37路;43路;6501路； 火柴厂(公交站)：153路;3406路;37路;43路;535路;6301路;6501路;913路； 电校(公交站)：37路;43路;6501路； 裕阳小区(公交站)：153路;3406路;535路;6301路;913路； 轻机厂(公交站)：12路;202路;27路;37路;512路;5302路； |
| 药店 | 普济堂大药房(龙海新和居店)：乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)喀什西路499号1号商业楼1栋1层商铺10号、商铺11号； 万盛堂大药房(科技园路店)：新市区开发区科技园路1号龙海新和居一号楼门面； 百草堂(太原北路店)：乌鲁木齐经济技术开发区街道喀什西路499号龙海新和居小区15号楼； 联邦大药房(太原北路店)：喀什西路499号龙海新和居六栋； 金达康大药房：太原北路898号晨光雅园小区； |
| 公园 | 无 |

| | |
|----|--|
| 超市 | 森林便利店(海棠铭居店)：新市区经济技术开发区街道科技园路1号海棠铭居2号楼； 梦露优选超市(海棠铭居店)：科技园路海棠铭居2号楼2号； 金鑫乐购物(海棠铭居店)：新市区经济技术开发区街道科技园路1号海棠铭居号楼； 涵泽商行：喀什西路499号1号楼7号商铺； 家家美烟酒商行(博洋雅居店)：科技园路博洋雅居1号楼； |
| 健身 | 初辛健身工作室：科技园路53号； 玄圃健身：上海路与科技园路交叉口东60米； 爱健身：中亚北路安置小区； |
| 医院 | 迎宾桥社区卫生服务站：迎宾路迎宾丽舍小区内； 乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)泰山街社区卫生服务站：上海路126号兰庭书苑小区7号楼二层； 尚北社区卫生服务站：上海路与喀什西路北七巷交叉口北60米； 桥东社区卫生服务站：太原北路与迎宾路交叉口西南180米； 迎宾路社区卫生服务站：迎宾路144号公交三厂家属院门口； |
| 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

2023年03月06日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）