

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2023053000672937号)

乌兰浩特市人民法院:

贵院在执行 兴安盟荣信融资担保有限责任公司(申请执行人)与 突泉县天兴奶牛养殖有限公司,刘天雨,李佳,刘大伟,邹清杰(被执行人)(2023)内2201执1002号(保证合同纠纷)一案中,于2023年05月30日委托我平台对 刘天雨(所有权人)名下/所有的 内蒙古自治区兴安盟科尔沁右翼前旗科尔沁镇森发科尔沁广场12号楼3单元401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科尔沁右翼前旗科尔沁镇森发科尔沁广场12号楼3单元401
房屋类型	住宅用房
房产坐落	内蒙古自治区兴安盟科尔沁右翼前旗科尔沁镇森发科尔沁广场12号楼3单元401
所在小区	科尔沁镇森发科尔沁广场12号楼3单元401
建筑面积	123.47平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	4
总楼层	7
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: 123.47 m²
单位面积价格: 4845.00 元/m²
财产参考总价: 598212.00 元
结果有效期: 至2024年05月30日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2023年05月30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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	科尔沁右翼前旗第三小学：兴科路63号； 科右前旗第一小学：大坝沟路与索伦街交叉口南150米；
地铁站	无
银行	中国银行(科尔沁右翼前旗支行)：科尔沁镇文化局活动中心1层； 中国银行24小时自助银行(科尔沁右翼前旗支行)：科尔沁镇文化局活动中心1层附近； 中国建设银行24小时自助银行：兴科家园B区东北门东南230米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(索伦街支行)：慷兴乐园南门西50米； 中国邮政储蓄银行(索伦街支行)：慷兴乐园南门旁；
幼儿园	丑小鸭幼儿园(乌兰河路)：兴科家园B区东北门旁； 思娜幼儿园：兴科家园C区东门旁； 迪乐宝贝幼儿园：科尔沁镇慷星乐园； 科尔沁右翼前旗民族幼儿园：兴科家园三期28号楼庄户人家饭店； 成长乐园幼儿园：科尔沁镇美之赢小区8号楼26号门市；
公交车站	兴科B区(公交站)：23路;环1路东行;环1路西行； 兴科家园B区(公交站)：20路； 自来水营业厅(公交站)：环1路东行;环1路西行； 兴科家园C区(公交站)：23路;乌兰浩特22路； 兴科C区(公交站)：23路；
药店	瀚春堂大药房；泰丰悦熙台20栋106； 汇仁大药房：兴科家园B区南2门东180米； 泽仁堂大药房：索伦街与乌兰河路交叉口西南140米； 华康大药房(索伦街店)：科尔沁镇兴科家园一期9-2号； 泽强大药房(索伦街店)：科尔沁镇索伦街兴科三期二号楼；
公园	圣旨金牌主题公园：罕山西街与大坝沟路交叉口东80米；
超市	媛福达超市：森发科尔沁广场(索伦街北)； 鑫圣缘水果干果批发(森发店)：索伦街科尔沁市场； 娟娟商店：乌兰河路森发科尔沁广场； 晓武商店：森发科尔沁广场17号楼； 爱购商店(乌兰河路店)：森发科尔沁广场西2门旁；
健身	科右前旗全民健身中心：科尔沁镇同德西街兴科家园三期对面；
医院	兴科社区卫生服务站：索伦街兴科家园-C区； 科尔沁镇社区卫生服务中心：乌兰毛都北路与索伦街交叉口北140米；
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05月30日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)