

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2024020400871523号)

奎屯市人民法院:

贵院在执行 秦红伟(申请执行人)与 钱军(被执行人)(2024)新4003执136号(借款合同纠纷一案)中,于2024年02月04日委托我平台对 钱军(所有权人)名下/所有的 新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州奎屯市海纳尔13幢411室房产进行网络询价。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	新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州奎屯市海纳尔13幢411室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州奎屯市海纳尔13幢411室房产
所在小区	海纳尔13幢411室房产
建筑面积	58.02平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	5
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 58.02 m²

单位面积价格: 3031.00 元/m²

财产参考总价: 175859.00 元

结果有效期: 至2025年02月04日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2024年02月04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

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
--------	------	---------	--------	----------	------

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

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	奎屯市第五中学：五五新镇129团； 奎屯市第五中学海纳尔小学：北京西路27号； 奎屯市城建幼儿园：喀拉尕什49号； 奎屯市实验幼儿园：乌苏路； 奎屯市第三中学：乌鲁木齐西路74号；
地铁站	无
银行	个人信用报告查询网点(中国人民银行奎屯市支行)：北京西路17号(中国人民银行奎屯市支行)； 中国人民银行(奎屯市支行)：北京西路17号； 中国邮政储蓄银行(北京西路支行)：北京西路喀拉尕什7幢5-6号； 中国工商银行(奎屯市支行营业部)：北京西路9号； 新疆汇和银行北京路支行：北京西路20号；
幼儿园	奎屯市城建幼儿园：喀拉尕什49号； 奎屯市实验幼儿园：乌苏路； 第七师曙光幼儿园：团结西街29号；
公交车站	西区工商所(公交站)：奎屯8路； 西区农贸市场(公交站)：奎屯8路； 海纳尔小区(公交站)：奎屯1路内环；奎屯8路； 卷烟厂(公交站)：奎屯1路外环； 市五中(公交站)：奎屯1路内环；奎屯1路外环；
药店	祥仁大药房博乐街33店原聚德大药房：公安医院下50米博乐街67-22； 益安堂健康药房(海纳尔612店)：博乐街与乌鲁木齐西路交叉口西南60米； 宫廷楼热灸养生馆：乌鲁木齐路与博乐街交叉口向西10米； 中泰林药业(塞特名品广场店)：乌鲁木齐西路28-17号； 益安堂大药房金波园北门店：乌鲁木齐西路与塔城街交叉口西140米；
公园	青年公园(公交站)：奎屯1路内环；奎屯1路外环；奎屯8路； 伊犁州奎屯市青年公园工会驿站：乌鲁木齐西路与乌苏街交叉口西100米；
超市	家和超市(海纳尔小区店)：银通建设监理有限公司附近； 宅家购百货店：博乐街67-31号； 家和经销部：博乐街与乌鲁木齐西路交叉口南200米； 品仕商行：博乐街银通酒店； 祝娜商店：喀拉尕什小区赛特西门；
健身	奎屯美健身俱乐部：乌鲁木齐西路雪莲广场展览馆； 悦享健身：乌苏街与北京西路交叉口东北100米；
医院	奎屯中山医院：北京西路与乌苏路交汇处； 新疆伊犁哈萨克自治州奎屯医院第一住院部：塔城街32号新疆伊犁哈萨克自治州奎屯医院； 穗丰园社区居委会环境卫生服务站：博乐街与库尔勒西路交叉口东北320米； 奎屯市别依斯社区-卫生站：库尔勒西路别依斯小区； 新疆伊犁哈萨克自治州奎屯医院：塔城街32号；
商场	塞特名品广场：青年公园对面； 一品汇地下商城：乌苏街与乌鲁木齐西路交叉口南160米； 时代商城(乌鲁木齐西路)：乌鲁木齐西路与乌苏街交叉口东南120米； 地王广场：团结西街17-2号； 金桥商场(乌鲁木齐西路)：乌鲁木齐西路6号；

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

2024年02月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）