

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019052300012059号)

灵寿县人民法院:

贵院在执行 石家庄市恒基矿山设备有限公司(申请执行人)与 胡日(被执行人)(2018)冀0126执恢78号(买卖合同纠纷)一案中,于2019年05月23日委托我平台对 胡日(所有权人)名下/所有的 雅典金座进行网络询价。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	雅典金座
房产坐落	山西省太原市五一一路118号1幢10层1008号
所在小区	雅典金座
建筑面积	97.77平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	10
总楼层	20
建成年代	
规划用途	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: 97.77 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14415.46 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1409400.00 元

结果有效期: 至2020年05月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年05月23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
2019-04-19	位于太原市万柏林区永乐苑小区玉园 13幢 -3-3层 606号	292.00	260万	8904.11	阿里拍卖
2019-03-29	位于太原市晋安东街19号(富力桃园小区)2幢2单元 23层2303号房屋	173.83	120万	6903.30	阿里拍卖

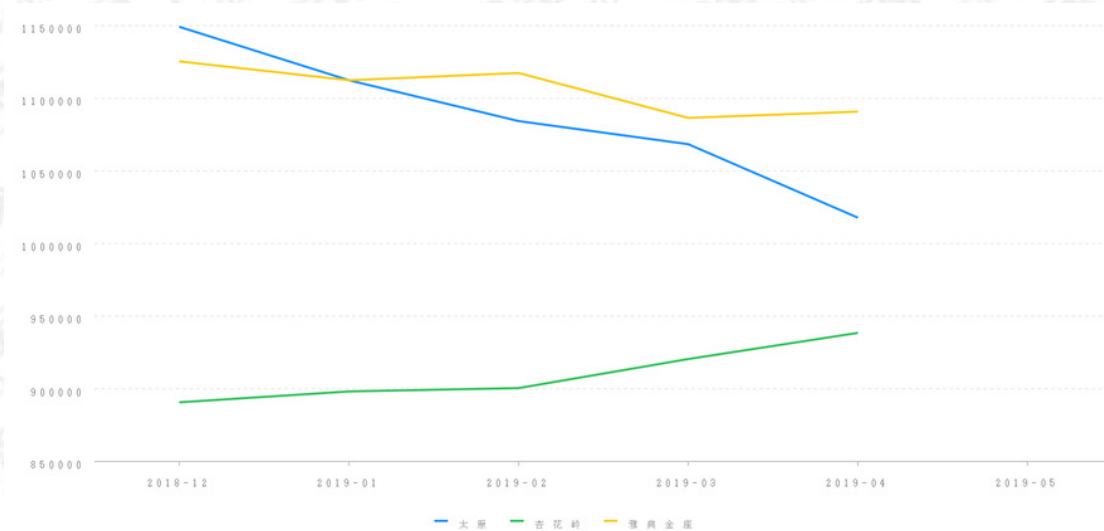
2019-03-26	太原市杏花岭区南华门东二条（中行宿舍）4幢4单元4层7号房地产	94.27	92.199万	9780.31	阿里拍卖
2019-02-19	位于太原市府东街18号1幢（君临天厦）C座2单元11-12层19号房屋一套	170.51	133.79万	7846.46	阿里拍卖
2019-02-14	太原市千峰北路漪汾华苑北区2幢1单元4层3号房地产	125.44	115.09万	9174.90	阿里拍卖

【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



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	<p>           优佳中学：五一路112号附近；            五一路小学校：府东街62号；            太原市体育运动学校：府东街32号；            太原市重点业余少体校：府东街32号；            太原南海中学：五一路77号；         </p>
超市	<p>           唐久便利(府西店)：综改示范区太原阳曲园区府东街东段68号1幢1-2层1002号；            金虎便利(南华门店)：南华门14号；            金虎便利(五一路南肖墙店)：南肖墙与五一路交叉口；            金虎便利(杏花岭店)：五一路杏花巷杏花岭住宅小区7号楼；            悠自在肠道健康水疗机展销中心：五一路晓山餐厅旁玻璃门2层；         </p>
公交车站	<p>           五一路小学(公交站)：10路;19路;25路;3路;4路内环;4路外环;602路;615路;61路;73路;805路;820路;820路支;828路内环;828路外环;863路;864路;            五一小学(公交站)：K10路大站快车;            五一路桥头街(公交站)：K10路大站快车;            府东街双龙巷口(公交站)：19路;602路;73路;828路内环;828路外环;863路;            五一路桥头街口(公交站)：10路;25路;3路;4路内环;4路外环;615路;61路;805路;820路;820路支;864路;         </p>
地铁站	无
医院	<p>           杏花岭社区卫生服务站：南华门路与杏花岭交叉口东北50米；            太原市口腔保健社区卫生服务指导中心：南华门路与杏花岭交叉口东南50米；            山西职工医学院第二附属医院：杏花岭与杏花巷交叉口西50米；            太原市人民医院-无烟医院：杏花岭与杏花巷交叉口西50米；            太原市人民医院：杏花岭街6号；         </p>

银行	中国银行(太原女子支行): 五一路190号雅典金座一层; 中国银行24小时自助银行(太原女子支行): 五一路118号; 中国民生银行24小时自助银行(太原五一路支行): 五一路110附近; 中国民生银行(太原五一路支行): 五一路112号; 晋商银行(桥头街支行): 五一路89号南肖墙路口西南角;
商场	铜锣湾国际购物中心: 五一路77号; 潮流汇购物城(柳巷): 柳巷北路68号; 老鼠街尚品购物中心: 铜锣湾步行街2层; 三福时尚(柳巷北路店): 柳巷北路24号; 中昌商业广场: 柳巷北路51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

### (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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年05月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）