

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022040700411041号)

五寨县人民法院:

贵院在执行 李治勇(申请执行人)与 郭宝平(被执行人)(2022)晋0928执49号(合伙协议纠纷)一案中,于2022年04月07日委托我平台对 郭宝平(所有权人)名下/所有的 忻州市开莱国际小区A2号楼3单元4楼西户房屋一套进行网络询价。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	忻州市开莱国际小区A2号楼3单元4楼西户房屋一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山西省忻州市忻府区开莱国际小区
所在小区	开莱国际小区
建筑面积	130.99平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	4
总楼层	17
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: 130.99 m²

单位面积价格: 7888.00 元/m²

财产参考总价: 1033249.00 元

结果有效期: 至2023年04月07日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月07日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

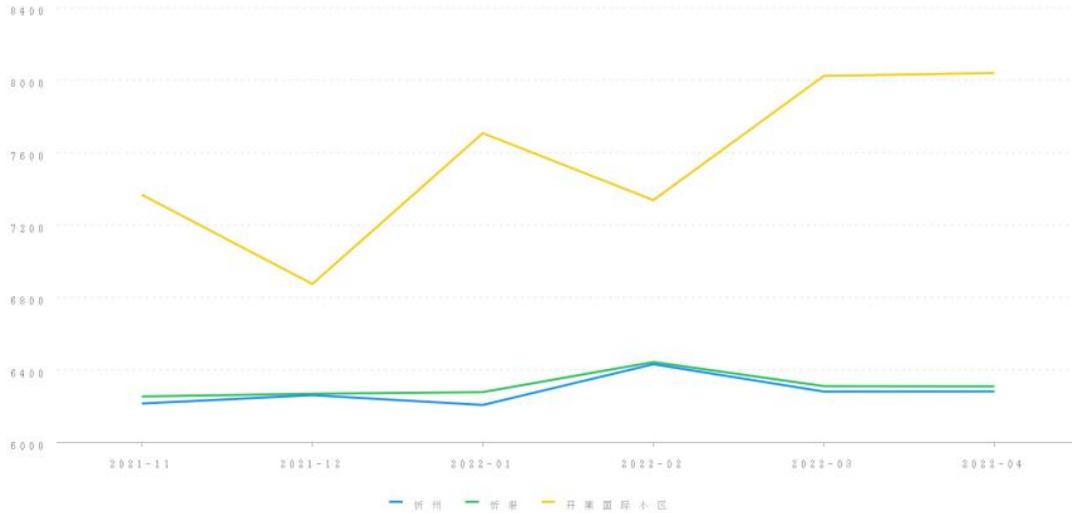
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	忻州市第十三中学：第十三中学(七一北路东)； 忻州市第二中学校：播明镇汾源街7号； 忻州新希望学校：五台山北路九原东街； 播明学区小檀学校：汾源街与南北路交叉口往北约130米； 大檀小学：忻府开发区；
地铁站	无
银行	中国农业银行24小时自助银行(新世纪分理处)：开莱国际J03； 中国农业银行(新世纪分理处)：开莱国际社区j3-4号； 晋商银行(忻州开莱社区支行)：七一北路东开莱国际社区C区11号楼一层南； 晋商银行ATM(忻州开莱社区支行)：开莱国际社区； 浦发银行(开莱小微支行)：新建北路开莱国际社区东门D1号；
幼儿园	开莱国际社区幼儿园：公园街开莱国际社区中心广场； 欣欣幼儿园(汾源街)：忻府开发区汾源街； 开莱欣欣幼儿园二部-长青藤教育：开发区汾源街与新建路交叉口双语幼儿园六层； 开莱欣欣幼儿园：汾源街忻州紫檀商务酒店西南侧约60米； 开莱欣欣幼儿园二部：开发区汾源街与新建路交叉口；
公交车站	新建路九原街口(公交站)：202路； 新建路九原街南巷口(公交站)：202路； 开发区邮局(公交站)：202路； 七一路九原街口站(公交站)：101路内环;203路干线;305路/305路区间线;306路;306路区间线； 九原街七一路口(公交站)：101路外环；
药店	国大药房(新建北路店)：新建北路开莱国际社区b9幢国大药房； 惠康药店(开莱店)：新建北路开莱国际社区； 万民药房(539开莱店)：开莱国际社区C4幢03单元1层005号房； 五台山大药房(古钟店)：九原街开莱国际社区B4底商； 前进药店(新建北路店)：新建北路开莱国际社区；
公园	人民公园：公园东街；
超市	亨通烟酒行：九原东街开莱国际社区； 久昌便利：七一北路开莱国际社区E4号楼5单元底商； 铂购便利：九原东街(开莱国际社区)； 易捷便利店(小檀加油站)：九原东街与七一北路交叉口东100米； 慈善超市：播明镇公园东街北二巷金水苑旁；

健身	浩克健身塑形工作室：开莱国际北门往西50米； 零度私人健身工作室：七一路与九源街交叉路口西北角蒙亨涮肉店东2号三楼； 蜂鸟健身(瑞龙店)：瑞龙国际大酒店；
医院	忻州市忻府区迎宾社区卫生服务站：公园东街开莱国际社区； 忻府区开发区社区卫生服务站：汾源东街福源居小区东北侧约170米； 金水苑社区卫生服务站：公园东街北二巷金水苑； 忻源社区卫生服务站：惠民小区18； 汾源街社区卫生服务站：七一北路小檀幼儿园北侧；
商场	紫檀新天地：北大街与新建北路交叉口西北100米；

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，除法律规定明确以外，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04月07日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）