

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022052800442600号)

静乐县人民法院:

贵院在执行 李岗锋(申请执行人)与 胡官禄(被执行人)(2021)晋0926执265号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年05月28日委托我平台对 胡官禄(所有权人)名下/所有的 山西省大同市平城区华安里小区1幢2单元2层4号进行网络询价。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	山西省大同市平城区华安里小区1幢2单元2层4号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山西省大同市平城区山西省大同市平城区华安里小区
所在小区	山西省大同市平城区华安里小区
建筑面积	75.36平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	2
总楼层	6
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: 75.36 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 3604.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 271597.00 元

结果有效期: 至2023年05月28日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月28日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

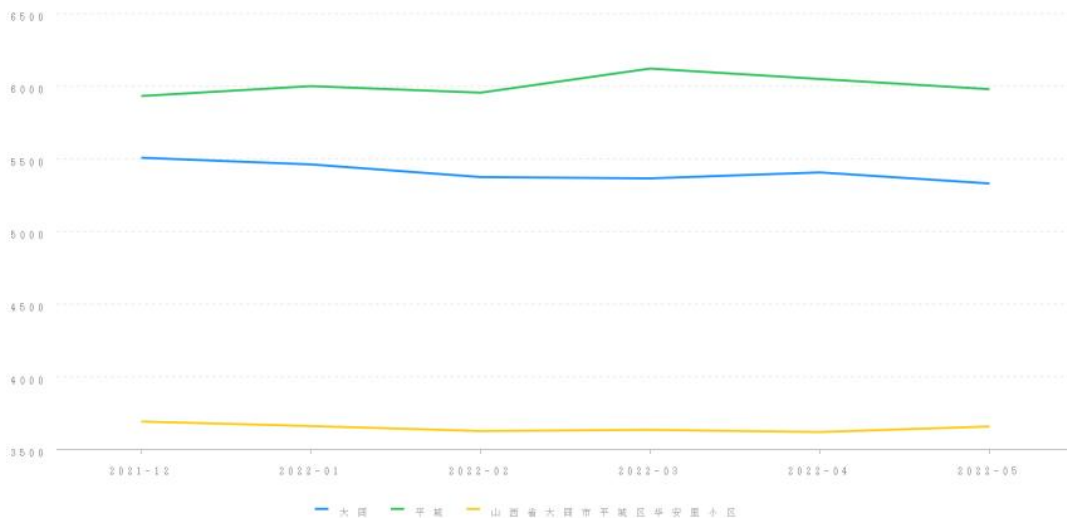
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	大同市平城区三十一校：安益前街与魏都大道交叉口西北100米； 城区第三十一小学校：东风里15号； 大同平城区四十七校：四十七校新华街；
地铁站	无
银行	银行借款：东风后街永乐苑； 中国农业银行24小时自助银行(苹果园分理处)：魏都大道金煜苑东50米(华林超市西北)； 中国建设银行24小时自助银行(二七广场分理处)：新华街二七广场； 中国邮政储蓄银行ATM(魏都大道)：魏都大道与安益前街交叉口东40米； 中国建设银行24小时自助银行(东风里分理处)：新建北路15号；
幼儿园	风铃幼教：东风东街惠安新居； 马斯特幼儿园：安益前街45号； 北清双语幼儿园：卧虎湾街道拥军北路鑫苑小区南50米； 启智幼儿园：俱乐部西街大同市平城区四十七校北侧约40米； 星星幼儿园：武州路；
公交车站	桥西社区(公交站)：22路； 东风东街(公交站)：15路;23路;30路;4路； 鑫苑小区(公交站)：22路； 岳秀园小区(公交站)：15路;23路;30路;4路;夜间快速公交;快速公交601线； 快速旅游603线； 大西电力(公交站)：22路；
药店	仁浩大药房：东街办事处东风里后街金煜苑小区10楼； 济瑞德大药房：东风里福源街53号； 回春堂大药房(岳秀园店)：东风西街岳秀园； 万民药房(棚户店)：东风里福园10号门面； 康盛大药房(拥军北路店)：拥军北路旧桥西；
公园	无
超市	烟草批发：东风东街送变电文明三小区东北侧； 易捷便利店(东风里加油站)：局前街与局西街交叉口西120米； 沟西便利：东风东街与东风后街交叉口西北140米； 莉莉水产便利店：新华街街道东风里后街2号楼2单元1商铺； 海军精品水果店：东风东街福园；
健身	无

医院	大同大学附属医院：新华街30号； 大同瑞慈医院：魏都大道999号(交通银行旁)；
商场	蓝天商城(玄辰广场店)：城区火车站旁玄辰广场；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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

2022年05月28日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）