

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021101900332710号)

忻州市忻府区人民法院:

贵院在执行 王瑛(申请执行人)与 张国生(被执行人)(2020)晋0902执1135号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年10月19日委托我平台对 张国生(所有权人)名下/所有的 山西省忻州市忻府区和平西街南城市花园西区2幢3层03单元005东房产进行网络询价。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	山西省忻州市忻府区和平西街南城市花园西区2幢3层03单元005东房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山西省忻州市忻府区城市花园西区
所在小区	城市花园西区
建筑面积	133.13平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	3
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: 133.13 m²
单位面积价格: 6760.00 元/m²
财产参考总价: 899959.00 元
结果有效期: 至2022年10月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年10月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

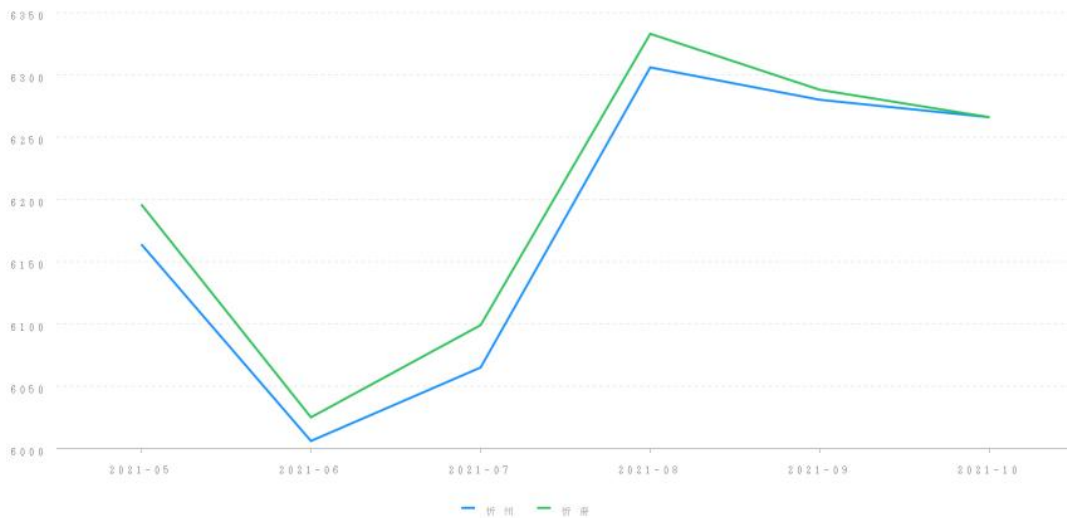
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	康乐小学：建设北路； 忻州市第十一中学：和平西街； 春蕾小学：长征后街36号； 卢野小学校：团结西街61号； 忻府区卢野初级中学：长征街街道团结西街61号；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(忻州和平街支行)：和平西街翔龙一区C座1层； 中国建设银行(忻州和平街支行)：和平西街翔龙一区C座1层； 中国银行ATM(忻州和平街支行)：和平西街同煤大厦1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(慕山南路)：慕山南路国力花园； 晋商银行24小时自助银行(慕山南路)：慕山路国土资源局后院停车场东南方向200米；
幼儿园	忻州山姆生态幼儿园：[]； 和平幼儿园：慕山北路与和平西街交叉路口往西北约100米(和平小区东侧)； 康乐幼儿园(气象北巷)：元遗山南路； 春蕾幼儿园(长征后街)：长征后街36号； 蒙乐幼儿园：利民西街北四巷康乐小区东南侧约190米；
公交车站	市公路局(公交站)：101路外环;201路干线;301路区间线； 市国土局(公交站)：204路干线； 慕山路气象北巷口(公交站)：204路干线； 恒伦口腔总部(公交站)：204路干线； 景泰苑小区(公交站)：101路内环;201路干线;301路区间线；
药店	惠康药店(和平西街南巷店)：和平西街翔龙小区C座1层正南方向180米； 一心堂药店(忻州城市花园店)：和平西街南巷城市花园东区北向南1-2号商铺； 国大药房(忻州翔龙店)：和平西街翔龙小区C座1层正南方向40米； 惠康药店(慕山店)：慕山南路国力花园； 前进药店：建设南路玫瑰苑西侧；
公园	体育公园：利民西街与慕山南路交叉口西南200米；
	美家乐超市(和平西街南巷)：和平西街南巷翠苑；

超市	好来客超市：城市花园商铺17号； 易捷便利店(和平中心加油站)：和平西街和慕山北路交叉口东； 大诚超市：气象北巷与气象巷交叉口东南50米； 国力便利：慕山路国力花园一区门口；
健身	蜂鸟健身中心国力旗舰店：和平西街国力花园三期北门； 蜂鸟健身中心：和平西街国力花园三期； 赤焰健身(忻州师院店)：和平西街1号； 恒泰健身：中医巷忻州市中医医院东北侧；
医院	玫瑰苑社区卫生服务站：气象北巷嘉苑二区； 忻州心脑血管病医院：凯源酒店南100米(建设北路东)； 忻州市中医医院：和平西街3号； 山西中医药大学附属医院：和平西街与中医巷交叉口西南约60米； 建北社区卫生服务站：气象北巷盛世佳园北门10号门面房；
商场	华美超级商场(和平街店)：和平西街与建设南路交叉口南20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

2021年10月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）