

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022021400384801号)

广州市越秀区人民法院:

贵院在执行 张学华(申请执行人)与 大同新高山能源有限公司,孙喜军(被执行人)
(2022)粤0104执恢3号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年02月14日委托我平台对 孙喜军(所
有权人)名下/所有的 山西省大同市城区永泰南路(原工农路)北格兰云天F座25~26层02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	山西省大同市城区永泰南路(原工农路)北格兰云天F座25~26层02号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山西省大同市平城区城区永泰南路(原工农路)北格兰云天F座25~26层02号
所在小区	城区永泰南路(原工农路)北格兰云天F座25~26层02号
建筑面积	180.32平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	东向
所在楼层	25-26
总楼层	26
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: 180.32 m²
单位面积价格: 6545.00 元/m²
财产参考总价: 1180194.00 元
结果有效期: 至2023年02月14日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年02月14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	大同十一中：府南街178； 平城区第四十一小学校：永泰南路与向阳街交叉口西南角； 大同市第二高级职业中学校：柳泉街2号； 平城区第二十九校：南关南街93号； 大同一中北校：柳泉南街2号；
地铁站	无
银行	大同银行24小时自助银行：永泰南路格兰云天西南侧约50米； 山西银行：永泰南路83号星茂汇VOPARK外围； 大同银行ATM(永泰南路)：永泰南路西100米； 京都村镇银行(金茂支行)：永泰南路69号金茂园小区外围； 大同农村商业银行(友谊支行)：友谊南街光照苑2号楼；
幼儿园	美吉姆国际儿童教育中心：永泰南路星茂汇盛座空间B座底商02-04号； 新天地幼儿园(永泰南路)：永泰南路金茂园； 清华少儿英语红黄蓝双语幼儿园：友谊街16附近； 红橙黄绿幼儿园：友谊南街10号； 小脚丫幼儿园(友谊街)：南关友谊南街33号；
公交车站	永泰南路向阳街口(公交站)：15路;35路;61路； 尚都(公交站)：15路;35路;61路； 四医院(公交站)：15路;61路； 向阳里(公交站)：201路;35路； 云冈建国宾馆(公交站)：17路;2路;31路;64路；
药店	老药工药店(强生店)：永泰南路沃尔玛广场南50米； 华佗药房：友谊街110号附近； 同仁堂药店：永泰南路附近； 万民药房(向阳里店)：向阳里东街综合楼住宅楼一层甲5号； 康力大药房(向阳街店)：向阳东街1号；
公园	北魏明堂遗址公园：友谊南街与南环交叉口东北角；
超市	pandan便利店：永泰南路格兰云天门市B7号； 1:0商店：[]； 邻里超市：永泰街道永泰南路格兰云天e座邻里超市； 利满多便利店：永泰街道格兰云天e座利满多便利店； 壹佳生活便利店六部：永泰南路永泰小区；

健身	好修瑜伽普拉提馆：盛座空间B2210； 尼斯健身：南关南街桐城中央外围4楼； 亚太健身：永泰南路桐城中央写字楼十四层； 大同·清婵高温瑜伽Bikram Yoga：迎宾街桐城中央小区北门12号楼105底商； 尼斯国际游泳健身：府南街桐城中央外围4楼；
医院	平城区永泰街道府南街社区卫生服务站：府南街桐城中央； 南关社区卫生服务中心：友谊街光熙苑东北侧约40米； 永昌里社区卫生服务站：红旗南街； 大同市第四人民医院：永泰南路16号； 大同市南关柳航里社区卫生服务站：御河西路柳泉南街；
商场	星茂汇VovoPark：永泰街道永泰南路3333号； 百盛购物中心(永泰店)：永泰街道永泰南路西侧； 炫彩时尚购物广场：永泰南路79号沃尔玛对面； 尚都购物工场：永泰南路；

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

2022年02月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）