

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081600495865号)

忻州市中级人民法院:

贵院在执行 李俏如(申请执行人)与 郭隽卿(被执行人)(2022)晋09执56号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月16日委托我平台对 郭隽卿(所有权人)名下/所有的 山西省忻州市忻府区利民西街北三巷3号7幢03层02单元004西户房屋进行网络询价。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利民西街北三巷3号7幢03层02单元004西户房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山西省忻州市忻府区利民西街北三巷3号7幢03层02单元004
所在小区	利民西街北三巷3号7幢03层02单元004
建筑面积	72.76平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	3
总楼层	4
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 72.76 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 6535.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 475487.00 元

结果有效期: 至2023年08月16日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月16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

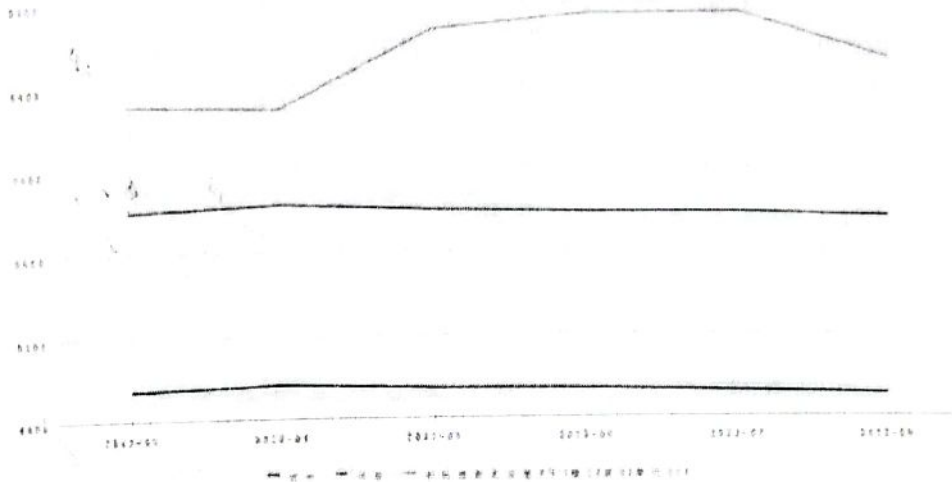
暂无



## 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	忻州市粮食职工中等专业学校：七一南路与利民东街交叉口南180米； 山西省忻州市粮食中专学校：七一北路16号； 忻州市第六中学：长征西街6号； 七一路小学：七一北路气象巷2号； 忻州市第二实验小学北校区：长征西街15号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(七一南路营业所)：利民西街4号； 中国邮政储蓄银行(利民西街支行)：七一南路与利民西街交叉口； 中国工商银行24小时自助银行(牡丹支行)：七一北路21号； 中国工商银行(牡丹支行)：七一北路21号； 山西五台农村商业银行24小时自助银行：七一南路与长征东街交叉口北200米；
幼儿园	知行托儿园：利民西街北三巷与气象南巷交叉口南40米； 兴忻幼儿园：七一北路26号； 气象南巷地区幼儿园：七一北路实习饭店旁； 忻州市幼儿园：七一北路气象南巷4号； 忻州市君华苑幼儿园：长征东街君华苑小区内；
公交车站	体育馆北(公交站)：103路外环;302路/302路区间线； 利民街七一路口(公交站)：103路内环;302路/302路区间线； 体育馆(公交站)：103路外环;202路;203路干线； 七一路利民街口(公交站)：202路;203路干线； 日月广场(公交站)：103路内环;202路;203路干线；
药店	国大药房(益源连锁利民西街店)：忻州体育馆五环楼一口； 万民药房(七一南路店)：利民西街北1巷2号忻府区七一百货大楼F1； 惠康药店(利民西街店)：利民西街地震局斜对面； 惠康药店二部(七一南路店)：忻州市粮食职工中等专业学校西南门旁； 前进药店(七一南路店)：七一南路与气象南巷交叉口南80米；
公园	无
超市	唐虎便利(利民西街店)：北巷与利民西街交叉口南120米； 星海便利：利民西街北三巷与利民西街交叉口北60米； 家家利超市(忻州阳光城市广场店)：□；



	梁梓副食店：长征西街北巷忻州市民政局； 峰云便利：七一北路16号粮食小区；
健身	泛华康体健身中心：七一北路泛华酒店负一层； 悦氧健身(开来·欣悦购物广场店)：和平东街56号开来·欣悦购物广场F19；
医院	忻州市气象社区卫生服务站：北三巷11附近； 忻州君华苑社区卫生服务站：长征中街君华苑小区高二号楼一层； 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60米； 山西中医学院附属医院：和平西街与中医巷交叉口西南20米；
商场	忻府区七一百货大楼：利民西街北1巷2号； 阳光城市购物广场：七一路体育馆； 七一商场(中共忻州市委老干部局西南)：长征街街道七一北路20号； 泛华奥莱广场：七一路与花园街交汇处(泛华大酒店旁)； 君华新天地购物广场：长征街6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，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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

