

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061500454128号)

忻州市忻府区人民法院:

贵院在执行 忻州亨旺混凝土有限公司(申请执行人)与 忻府区长征街办事处张家庄村村民委员会(被执行人)(2022)晋0902执恢215号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年06月15日委托我平台对 忻府区长征街办事处张家庄村村民委员会(所有权人)名下/所有的 山西省忻州市忻府区幸福家园小区1号楼18层1803号房产进行网络询价。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幸福家园小区1号楼18层1803号房产 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 山西省忻州市忻府区幸福家园小区 |
| 所在小区 | 幸福家园小区 |
| 建筑面积 | 95.72平方米 |
| 户型 | 3室1厅1卫 |
| 朝向 | 南向 |
| 所在楼层 | 18 |
| 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: 95.72 m²

单位面积价格: 4889.00 元/m²

财产参考总价: 467975.00 元

结果有效期: 至2023年06月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

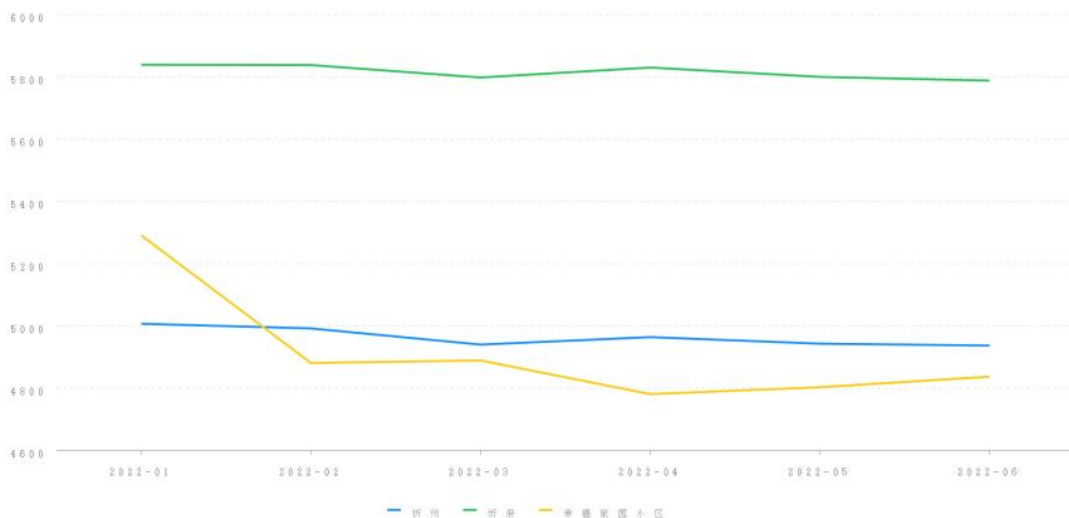
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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 | 张家庄小学：云中北路150号附近； 团结东街小学：团结路； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 山西忻州农村商业银行24小时自助银行：云中北路新欣三利家居建材装饰广场西北侧约70米； 忻州农村商业银行(云中支行)：云中北路隆森市场底商； 中国农业银行24小时自助银行(忻州鸿升分理处)(装修中)：云中北路与学府东街交叉口西南60米； 中国邮政储蓄银行(团结路支行)：新建北路； 山西五台农村商业银行24小时自助银行(朝阳支行)：和平东街和平广场； |
| 幼儿园 | 亦霖幼儿园：云中北路东方家园往北100米； 东霖幼儿园：云中北路与雁门东大道交叉口南340米； 忻州市市直机关幼儿园：学府东街五台山大酒店往东； 市委机关幼儿园：长征街街道新建北路五台山大酒店往东100米； 忻州市市级机关幼儿园：十里后学府东街； |
| 公交车站 | 瑞新装饰城(公交站)：101路内环;103路内环;205路干线； 团结街云中路口(公交站)：304路； 张家庄村委(公交站)：101路外环;205路干线； 东方家园(公交站)：103路外环； 云中商贸广场(公交站)：101路外环;103路外环;205路干线;304路； |
| 药店 | 惠康药店(幸福里店)：团结东街祥和小区东侧约150米； 九康大药房(云中店)：东方家园斜对面云中路与团结东街交叉路口东10米； 五台山大药房(第五药店)：学府东街祥和小区； 惠康药店：学府东街祥和小区西南侧约40米； 国大药房(和平东街店)：和平东街富庐小区东北侧约60米； |
| 公园 | 无 |
| 超市 | 秀兰烟酒便利店：致富南路幸福家园东南侧； 七星便利(东方家园店)：云中路居然之家对面张家庄路口七星便利53店； 绿色便利店：致富南路幸福家园北侧约30米； 秀兰烟酒：团结路张家庄幸福家园门口； 变平便利店：长征街街道云中北路78号饲料公司底商； |

| | |
|----|---|
| 健身 | 迈阿密健身：团结东街与云中北路交叉口居然之家东方家园店西门负一层； 游乐美游泳健身俱乐部：和平街玻璃厂宿舍； e.ballet熠芭舞蹈：桃源新村东侧商铺； |
| 医院 | 利东社区卫生服务站：云中北路新欣三利家居建材装饰广场西北侧约110米； 和平东社区卫生服务站：新建路街道欣秀苑； 忻州市和平街社区卫生服务中心：新建北路； 民政优抚医院：新建北路与学府东街交叉路口西南侧（慧远小区东南侧）； 和平街云中社区卫生服务站：新云街10； |
| 商场 | 荣麟槟榔（居然之家忻州东方家园店）：前进大街居然之家四层京瓷家居； 云中商贸广场：云中北路30号（原陶瓷厂）； 忻州580商城：东楼乡前郝村村西； |

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06月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）