

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092300521360号)

忻州市忻府区人民法院:

贵院在执行(申请执行人)与张美军(被执行人)(2021)晋0902执418号(没收财产)一案中,于2022年09月23日委托我平台对张美军(所有权人)名下/所有的忻州市繁峙县兴隆公寓1号楼1单元802室进行网络询价。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	忻州市繁峙县兴隆公寓1号楼1单元802室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山西省忻州市繁峙县兴隆公寓
所在小区	兴隆公寓
建筑面积	160.00平方米
户型	4室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	16
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: 160.00 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 2553.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 408480.00 元

结果有效期: 至2023年09月23日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月23日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

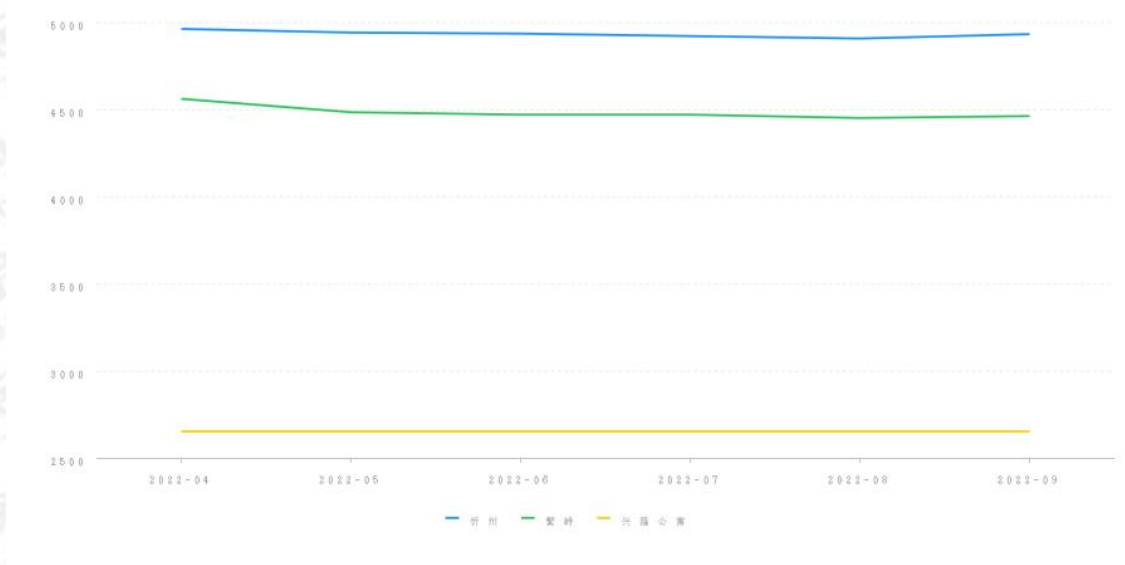
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	滨河小学：滨河北大道北侧兴隆幼儿园旁；
地铁站	无
银行	繁峙新田村镇银行总行营业部：滨河北大道与向阳南路交叉口西300米； 繁峙新田村镇银行：繁城镇滨河西路兴隆公寓； 繁峙新田村镇银行24小时自助银行：滨河北大道北重庆秦妈火锅旁东南方向40米； 中国人民银行(繁峙支行)：[]； 中国人民银行国库：溇源西大街与新开路交叉口西南20米；
幼儿园	兴隆幼儿园：繁城镇滨河路； 滨河幼儿园：居民办事处繁峙县居民办事处向阳南路光华西街； 星光幼儿园：繁城镇民生街； 爱萌双语幼教园：繁城镇南城街烟草公司对面石碑楼东50米； 启蒙蒙氏幼教园：居民街道城南街；
公交车站	兴城商务大酒店(公交站)：繁峙102路； 综合体(公交站)：繁峙101路干线；繁峙102路；繁峙202路； 滨河二小区(公交站)：繁峙101路干线； 综合市场(公交站)：繁峙101路干线；繁峙102路；繁峙202路； 丽都华苑(公交站)：繁峙102路；
药店	福寿堂药房(向阳南路店)：繁城镇向阳南路加油站南100米； 启华大药房：繁城镇光华街(滨河小区旁边)； 繁峙县启华大药房(华璟店)：光华街华璟学都门面6号； 同心堂大药房·六部：居民办事处向阳路滨河小区； 同心堂大药房(光华西街店)：光华西街华璟学都；
公园	滨河公园：繁峙县居民办事处； 繁峙文化体育公园：繁峙县图书馆西侧；
超市	凤祥烟酒茶：兴城西街； 丹丹烟酒茶：兴城街丹丹烟酒茶； 易好便利店：兴隆公寓6单元对面； 乐祥家超市：滨河北大道兴隆公寓一楼； 新荣烟酒副食：向阳南路加油站南50米路西；
健身	无
医院	城南卫生服务站：万里路丽都华苑；



商场	城市综合体：兴城街与向阳南路交叉口西南80米； 锦新天地购物中心：向阳南路繁峙华锦集贸市场； 兴隆商厦：繁城镇永丰街(影剧院旁)； 百货大楼：向阳路与滹源东大街交叉口东南40米； 供销大世界：滹源西大街与向阳路交叉口西80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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）