

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022080400487402号)

赤峰市松山区人民法院:

贵院在执行 赤峰松山农村商业银行股份有限公司山西营支行(申请执行人)与 张玉峰, 亢红梅(被执行人)(2022)内0404执恢241号(合同纠纷)一案中, 于2022年08月04日委托我平台对 张玉峰(所有权人)名下/所有的 赤峰市松山区鸭子河路中段向阳小区三组团松山区地税局商住楼1号楼462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	赤峰市松山区鸭子河路中段向阳小区三组团松山区地税局商住楼1号楼462号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	内蒙古自治区赤峰市松山区向阳小区三组团
所在小区	向阳小区三组团
建筑面积	134.99平方米
户型	462室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	6
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: 134.99 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8414.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1135806.00 元  
结果有效期: 至2023年08月04日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月04日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

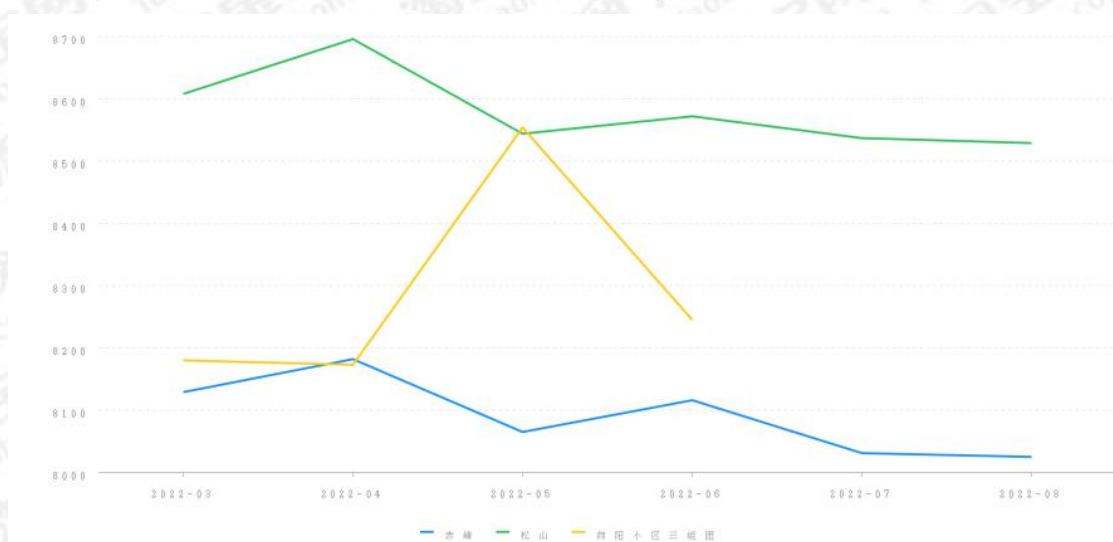
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年09月03日	77.65	59.0万	7496.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/7
2021年08月24日	122.11	88.0万	7207.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年07月07日	107.44	84.0万	7819.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年06月15日	101.88	87.0万	8461.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年03月20日	83.92	69.0万	8175.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/6
2021年03月17日	131.97	105.0万	7957.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2020年12月24日	97.37	86.0万	8792.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2020年09月16日	83.92	73.0万	8640.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/6
2020年04月09日	92.22	83.0万	8946.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6

## 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	松山区第一小学：木兰街26号； 松山四小：广场路52号； 松山区第五小学：振兴小区8组2号楼九号大厅名门发型；
地铁站	无
银行	赤峰松山农商银行(向阳分理处)：水厂北街28-11； 赤峰松山农商银行24小时自助银行(向阳分理处)：水厂北街28-11； 中国工商银行24小时自助银行(广场路)：水厂北街27-33； 赤峰松山农商银行ATM：广场路41-2； 赤峰松山农商银行(广场路分理处)：广场路41-2；
幼儿园	英豪幼儿园(木兰街)：木兰街6-7号； 赤峰神童幼儿园(市检察院小区一组团东南)：向阳街道向阳小区； 小太阳幼儿园(银河路)：向阳街道木兰街东口； 向阳幼儿园：向阳街道向阳三组团院内地税一号楼6号厅； 大地幼儿园(广场路)：向阳街道鸭子河路中段；
	小太阳幼儿园(公交站)：21路；



公交车站	西客站(公交站): 36路; 赤峰汽车客运西站(公交站): 机场北线; 木兰街东口(公交站): 20路; 葆亨宾馆(公交站): 20路;21路;
药店	益生堂药店(荣昌巷店): 水厂北街17-1; 赤峰民源大药房: 向阳街道向阳小区五组团路口; 成大方圆药店(松山15店): 向阳小区4组团别墅小区5号楼1楼; 赤峰雷蒙大药房(向阳小区一组团店): 向阳小区一组团5号楼; 成大方圆药店(连锁药店松山七分店): 荣昌巷临河小区(木兰街);
公园	临河公园: 银河路与水厂北街交叉口东40米; 松州公园: 荣昌巷与银河路交叉口东150米; 滨河带状公园: 银河路; 水上公园: 银河路与荣昌巷交汇对面;
超市	轩茗烟酒行: 向阳街道向阳小区向阳小区-七组团八号楼; 鑫昌源超市: 向阳小区五组团6号楼; 军利学副食批发: 水厂北街向阳小区-五组团; 酒峙笙倭菟烟酒酒行: 水厂北街与荣昌巷交叉口东40米; 昕颖超市: 向阳小区五组团1号楼12号厅;
健身	无
医院	赤峰康宁医院: 广场路中段; 龙头山第二社区卫生服务站: 锡泊河大街与龙头山路交叉口东80米;
商场	北京华联赤峰购物中心: 松山大街永业广场北京华联购物中心; 永业广场: []; 摩尔城购物中心: 龙头山路与新华路交叉口西140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08月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）