

阿里拍卖大数据询价平台 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022030300392823号)

大同市平城区人民法院:

贵院在执行 刘丽星(申请执行人)与 杨跃魁(被执行人)(2022)晋0213执恢44号(借款合同纠纷)一案中,于2022年03月03日委托我平台对 杨跃魁(所有权人)名下/所有的大同市南郊区御河西路东侧观澜华府12幢2单元17层1705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	大同市南郊区御河西路东侧观澜华府12幢2单元17层1705号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山西省大同市云冈区南郊区御河西路东侧观澜华府12幢2单元17层1705号
所在小区	南郊区御河西路东侧观澜华府12幢2单元17层1705号
建筑面积	62.11平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	南向
所在楼层	17
总楼层	33
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: 62.11 m²
单位面积价格: 4146.00 元/m²
财产参考总价: 257508.00 元
结果有效期: 至2023年03月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年03月03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

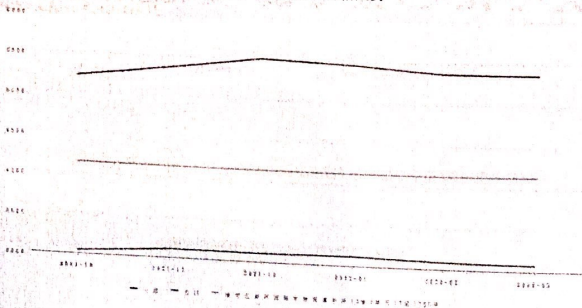
暂无



扫描全能王 创建

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

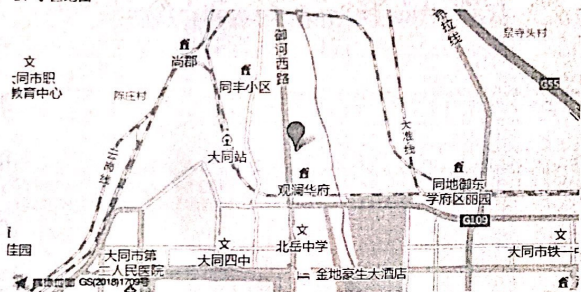
学校	平城区第三十五小学校; 御河西路北辰花园南区; 大同市十二中; 御河西街附近; 平城区第四十六小学校; 站东大街1号; 大同市平城区第八小学校; 北岳中学附近;
地铁站	无
银行	京都村镇银行24小时自助银行(站东支行); 站东大街北都丽园; 京都村镇银行(站东支行); 北苑路394号; 山西省农村信用社24小时自助银行(站东大街); 西马路玄东花园底商5号附近; 大同农村商业银行(西马路分理处); 北都丽园; 山西银行24小时自助银行; 站东大街北辰花园;
幼儿园	金色蓓蕾幼儿园; 观澜华府北门(消防支队对面); 北站幼儿园; 鹿苑街道观澜华府小区; 起点幼儿园; 操场城西街; 蒙台梭利幼儿园; 鹿苑街道站东大街北辰花园46号楼; 七彩阳光幼儿园; 站东北都丽园小区;
公交车站	观澜华府小区北门(公交站); 16路; 观澜华府小区东门(公交站); 16路; 晋凯龙酒店(公交站); 204路; 25路; 26路; 站东(公交站); 204路; 25路; 26路; 大同十二中(公交站); 26路;
药店	中国医药连锁百强; 御河西路北辰花园; 华佗药房(御河西路店); 北辰花园三期81号楼12号; 府华大药房; 鹿苑街道观澜华府北门; 舒康大药房(御河西路店); 站东街三十五校斜对面; 健民药店(北辰花园店); 站东大街564号附近;
公园	无
超市	百世邻里; 鹿苑街道御河西路观澜华府21楼; 威福达超市; 御河西路北辰花园; 华干超市(站东五交化小区东北); 站东大街北辰花园92号楼1号商铺; 全天候超市; 观澜华府北门12号商铺; 降生生鲜店; 御河西路北辰花园;



健身	无
医院	大白血治疗中心：北苑路与广安巷交叉口东南约60米； 大同惠村医院：北苑路与广安巷交叉口东南约60米； 大同市平氏中医医院：站东大街； 北苑社区卫生服务站：站东大街北苑花园一期； 站东社区卫生服务站：北行房8栋；
商场	晓东生活购物广场：地铁口站东北苑路；

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，最终得出标的物的询价结果。

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。



扫描全能王 创建

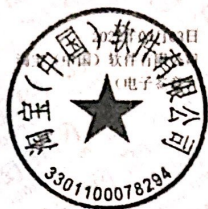
4. 本报告数据处理服务由淘宝(中国)软件有限公司提供, 且其签署仅用于证明本报告真实性, 除法律明确规定以外, 淘宝(中国)软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

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



扫描全能王 创建

网络询价报告

中国工商银行融e购电商平台

网询号：5f9badc1b24949d981332c868e29b933

大同市平城区人民法院：

贵院在执行刘丽星（申请执行人）与杨跃魁（被执行人）借款合同纠纷（案由）一案中，于2022年03月03日委托我平台对杨跃魁（所有权人）名下/所有的大同市南郊区御河西路东侧观澜华府12幢2单元17层1705号（财产名称）进行网络询价。现已完成网络询价，具体情况如下：

建筑面积：62.11平方米

单位面积价格：5,298元/㎡

参考财产价格：329,059元



最终，根据估价对象及其所在地的房地产市场状况等客观条件，以及对自动估价方法中的适用性进行分析后，此次自动估价采用了比较法、多元回归分析法、标准价调整法，并对各种方法测算的结果综合分析比较，通过分析测算各种方法测算结果之间差异程度，最终确定自动估价结果。

四、询价结果及结果有效期

根据数据参数计算、市场数据对比，综合分析影响标的物价值的各种因素，遵循估价原则，按照估价程序，依据有关法律法规和标注，将估价算法与大数据模型结合，在满足本次估价的全部假设和限制条件下，确定估价对象在2022年03月03日的参考价值为329.059元。有效时间12个月。

五、声明

本次网络询价严格按照法、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。

六、网络询价平台的联系方式

网址	地址	联系方式
https://mall.icbc.com.cn/	北京复兴门内大街55号	4009195588



2022年03月03日

