

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019082600038436号)

洛川县人民法院:

贵院在执行 靳国强(申请执行人)与 冯广平,李红霞,荆百鹏(被执行人)(2019)陕0629执恢38号(3269)一案中,于2019年08月26日委托我平台对 2(所有权人)名下/所有的 洛川县尚莘苑小区进行网络询价。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	洛川县尚莘苑小区
房产坐落	洛川县城区尚莘苑小区3-1-1401号
所在小区	尚莘苑小区
建筑面积	141.41平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	14
总楼层	20
建成年代	
规划用途	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: 141.41 m²

单位面积价格: 3854.00 元/m²

财产参考总价: 544994.00 元

结果有效期: 至2020年08月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年08月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

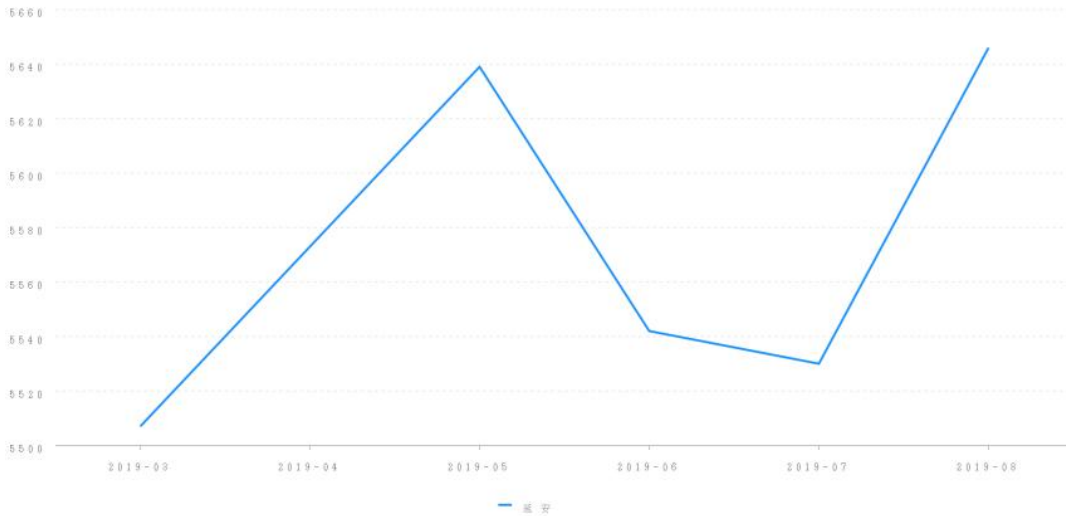
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	东方明珠中学：友谊路； 杜郎口中学(洛川分校)：中心大街与府前街交叉口东150米； 洛川县东关小学：中心大街与朝阳路交叉口西北100米； 中国水利希望小学：后子头； 洛川县曙光中学：振兴路北50米；
地铁站	无
银行	陕西信合24小时自助银行服务：中心大街和凤栖街的交叉口附近； 中国农业银行(洛川凤栖分理处)：中心大街与凤栖街交叉口北150米； 洛川农村商业银行(府北支行)：中心大街与凤栖街交叉口西北50米； 中国农业发展银行(洛川县支行)：凤栖镇中心街北段； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(洛川县支行)：中心大街中段；
公交车站	无
超市	初久商店：凤栖街道中心街中段民康医院向北20米； 闻凤商店：中心大街东50米； 红红商店：凤栖街道高速路口农业银行旁边； 亿诚易购：中心大街与凤栖街交叉口东北100米； 0点商店：中心大街东150米；
医院	洛川民康医院：中心街民康医院； 洛川康复医院：中心大街西150米； 洛川县中医医院：中心大街与解放路交叉口西南200米； 延安大学附属医院(洛川分院)：凤栖镇府前街8号洛川县医院附近； 洛川县医院：凤栖镇府前街8号；
商场	联丰星座广场：凤栖街与步行街交叉口西北50米； 洛川百货：府北街； 家福乐(洛川店)：中心大街与府前街交叉口西北100米； 时尚金花购物广场：曙光路与步行街交叉口东100米； 客都购物广场(洛川店)：南新东路与府前街交叉口西北50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

（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

客服专线：400-822-2870

2019年08月26日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)