

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020041700096175号)

西安市临潼区人民法院:

贵院在执行 陕西秦农农村商业银行股份有限公司栎阳支行(申请执行人)与 童宏超, 张爱平(被执行人)(2020)陕0115执325号(3219)一案中, 于2020年04月17日委托我平台对 童宏超(所有权人)名下/所有的 临潼区人民西路北燃气公司住宅小区1幢10902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	临潼区人民西路北燃气公司住宅小区1幢10902室
房产坐落	临潼区人民西路北燃气公司住宅小区1幢10902室
所在小区	人民西路北燃气公司住宅小区1幢10902室
建筑面积	143.87平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	28
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: 143.87 m²
单位面积价格: 7263.00 元/m²
财产参考总价: 1044928.00 元
结果有效期: 至2021年04月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年04月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

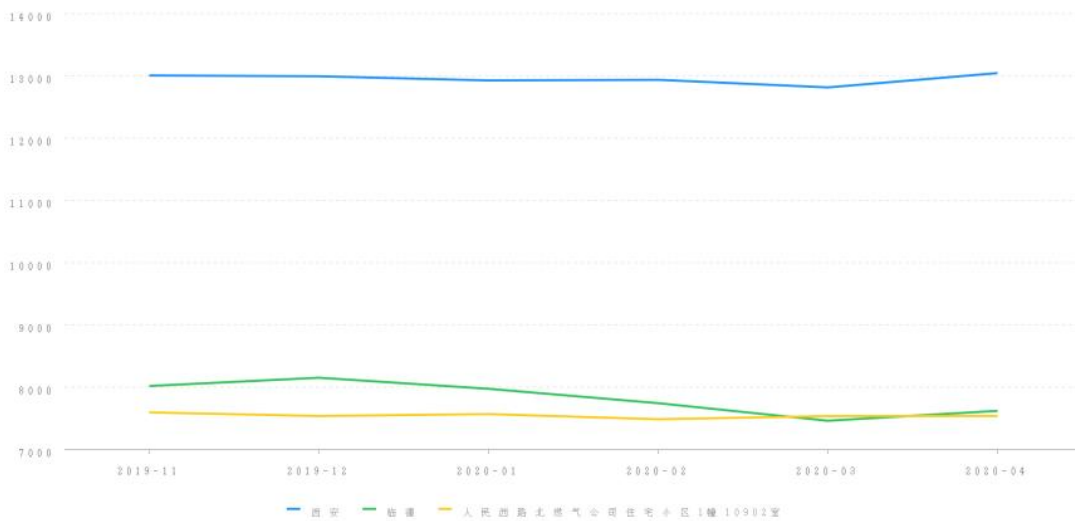
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	西安铁路职业技术学院临潼校区：西关正街； 临潼区铁路小学：西关正街65号； 临潼铁路中学：西关正街11号-65号； 临潼卫职校：杏林巷29； 艺馨艺术学校：潼河路与西大街交叉口西南50米；
地铁站	西花园(地铁站)：(在建)9号线； 华清池(地铁站)：(在建)9号线；
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(西铁营业所)：西关正街5号； 中国邮政储蓄银行(西关正街营业所)：西关正街5号； 中国工商银行24小时自助银行(华清路离行式自助银行)：秦唐大道与西花园巷交叉口西50米； 中国银行24小时自助银行：杏林巷与陕鼓大道交叉口北50米； 中国工商银行24小时自助银行(康复路离行式自助银行)：康复南路20附近；
幼儿园	临潼区骊山新星幼儿园：西关正街与西花园巷交叉口东南150米； 西铁工程幼儿园：西铁社区3号； 格恩·童大幼儿园：秦唐大道与西花园巷交叉口东100米； 玛二比恩婴幼儿早教中心：西关正街82号附近； 临潼区摇篮幼儿园：骊山街道人民西路健康北路新村53号；
公交车站	铁路总局校小区(招呼站)(公交站)：临潼201路； 新疆疗养院(公交站)：914路； 邮局(公交站)：临潼201路;临潼309路； 铁二处(公交站)：临潼201路； 唐御坊(便民站)(公交站)：临潼201路；
药店	心诚医药(铁一处店)：西关正街与西花园巷交叉口西50米； 祥康医药(西关正街店)：西关正街与西花园巷交叉口西50米； 长健大药房(临潼西铁一处店)：西关正街与西花园巷交叉口东南50米； 老百姓大药房：铁一处南门对面； 康信大药房：建新南路与西关正街交叉口北100米；
公园	怡园(康复南路)：康复南路25号附近； 临潼陇海铁路公园：[]；
超市	人人乐(临潼店)：华清路1号； 金鑫商行：陆辽斜对面唐御坊8号； 玲捌超市：西关正街与西花园巷交叉口南； 萌哈便利店：西花园巷6号附近； 玲瑞超市：西关正街与西花园巷交叉口南；

健身	八倍镜游泳健身俱乐部：陕鼓大道妇幼保健院旁(昭应坊民俗村内)； 八倍镜游泳健身会所：陕鼓大道妇幼保健院旁(昭应坊民俗村内)； 壹号健身房：西关正街65号； 壹号健身工厂：西关正街与西花园巷交叉口西120米； FOR YOU私人健身工作室：人民南路农行隔壁4楼；
医院	骊山西铁社区卫生服务站：家常堡巷与家常堡巷交叉口南150米； 西安铁路工程医院：西铁社区内； 陕西省临潼康复医院：康复路26号； 西安市临潼区人民医院：西关正街2号； 君健堂中医医院：行者路78附近；
商场	唐御坊：西关正街与西花园巷交叉口西150米； 华清悦荣荟：秦唐大道37号附近； 骊山综合商场：骊山街道西大街5号； 金马百货(临潼店)：西大街1号； 新秦购物广场：北大街1号；

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

2020年04月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）