

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020031800085659号)

西安市临潼区人民法院:

贵院在执行 西安市临潼区众鑫农业专业合作社(申请执行人)与 张东红,王红梅(被执行人)(2019)陕0115执1997号(3269)一案中,于2020年03月18日委托我平台对 张东红(所有权人)名下/所有的 西安市临潼区会昌路秦安小区3号楼1303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	西安市临潼区会昌路秦安小区3号楼1303号
房产坐落	西安市临潼区会昌路
所在小区	桃苑秦安小区
建筑面积	102.82平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	13
总楼层	16
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: 102.82 m²
单位面积价格: 8248.00 元/m²
财产参考总价: 848059.00 元
结果有效期: 至2021年03月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年03月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

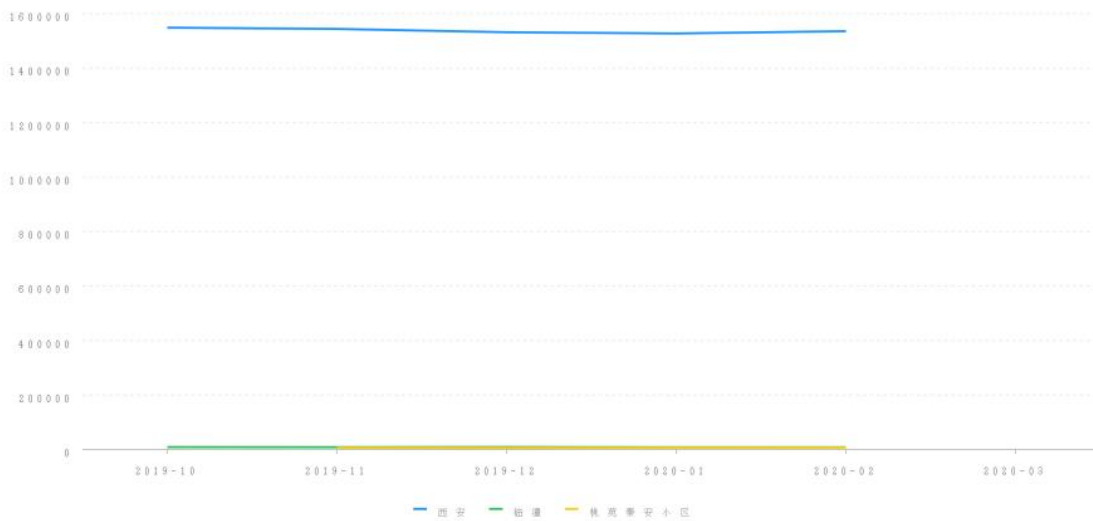
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	西安市朗艺化妆摄影艺术学校：东关街8号； 西安美术学院临潼校区：秦陵南路53号； 西安市临潼区华清小学：书院门街19号； 骊山中心小学：骊山街道办下北街甲1号； 华清中学：1临潼区书院东街6号；
地铁站	华清池(地铁站)：(在建)9号线； 东三岔(地铁站)：(在建)9号线；
银行	中国农业银行(临潼支行)：秦陵南路30号； 中国农业银行24小时自助银行(临潼区支行)：秦陵南路28号附近； 中国人民银行(临潼支行)：书院东街47号； 中国邮政储蓄银行(胡王营业所)：秦唐大道； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(胡王营业所)：秦唐大道北50米；
幼儿园	启蒙幼儿园(东街北巷)：环城北路5号(交通征费稽查队西)； 小天星幼儿园(环城北路)：骊山街道环城北路与环城西路交叉口西50米路北； 骊山东街幼儿园：东街南巷与周家场巷交叉口东100米； 八一幼儿园(秦唐大道)：书院东街10号附近； 格林幼儿园：[]；
公交车站	西绣岭小区(公交站)：临潼601路； 东关正街(公交站)：临潼601路； 秀岭(公交站)：914路;915路;临潼309路;临潼826路； 会昌路(公交站)：临潼601路； 东关(公交站)：915路;临潼201路;临潼201路西核所线;临潼309路;临潼826路；
药店	成济堂大药房(东关正街店)：东关正街骊景新世界； 厚德堂(中西药店)：东关正街东100米； 广善堂大药房(东关正街店)：东关正街三组6号； 回春堂苗老吉清肤堂：秦陵南路93号； 德厚医药：秦陵南路36号；
公园	无
超市	乐小六互联网+便利店：东关正街； 尚品商行(东关正街店)：东关正街南50米； 金开元商行：西绣岭小区北门西侧； 家门口便利店(东关正街)：东关正街328号西绣岭小区门口； 润福源超市：骊山街道东关正街西绣岭小区九号楼；

健身	FOR YOU私人健身工作室：人民南路农行隔壁4楼； 曼步·游泳健身：人民北路1号西80米；
医院	惠昌医院：秦陵南路13号； 西安市临潼区红十字会医院：南大街46号； 临潼区骊山华清社区卫生服务中心：南大街与秦唐大道交叉口北150米； 西安市临潼区中医医院：南大街46号；
商场	全都(临潼北环路店)：下北街巷与环城北路交叉口东150米； 新二贸世纪商城：北大街21号； 新秦购物广场：北大街1号； 华清娱乐商城：骊山街办环城北路160号； 金马百货(临潼店)：西大街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

2020年03月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）