

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019091400044552号)

汉滨区人民法院:

贵院在执行 安康农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 马珩洲,朱纪霞(被执行人)(2019)陕0902执1100号(3269)一案中,于2019年09月14日委托我平台对 马珩洲(所有人)名下/所有的 鑫园小区进行网络询价。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	鑫园小区
房产坐落	安康市汉滨区鑫园小区2幢1单元702
所在小区	鑫园小区2幢1单元702
建筑面积	124.81平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	7
总楼层	7
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: 124.81 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 5040.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 629042.00 元  
结果有效期: 至2020年09月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年09月14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	汉滨区果园小学：陵园街54号； 汉滨区职业教育中心：大桥南路51号； 汉滨小学：香溪路12号； 汉滨高级中学(西校区)：大桥路； 安康英美艺术学校：香溪路莲花池东巷5号；
地铁站	无
银行	中国农业银行(安康果园分理处)：育才西路118号； 安康农商银行24小时自助银行：育才西路106号10附近； 陕西信合(育才西路)：育才西路114号； 中国银行24小时自助银行(安康城西支行)：巴山西路与西内环路交叉口东南50米； 中国农业银行ATM(安康育才路支行)：果园路29号；
公交车站	区疾控中心(公交站)：21路;3路； 育才西路(公交站)：21路;30路;3路； 烈士陵园(公交站)：13路； 供电局(公交站)：10路内环;10路外环;11路;5路； 都市花园东门(公交站)：13路；
超市	欣悦超市(陵园巷)：陵园街63号； 实惠超市：陵园街38号； 31号明星商店：大桥路与育才中路交叉口西南200米； 金街商行：新城街道22号； 金乐购购物广场超市：育才西路平安大厦一楼；
医院	汉滨区中医医院(果园路)：果园路10号； 汉滨区果园社区卫生服务中心：果园路10号； 安康市医保定点医院：巴山西路161号附近； 仁爱医院：巴山西路146号(供电局斜对面)； 安康惠民医院：巴山西路与果园路交叉口北50米；
商场	亿发商业广场：大桥路与育才中路交叉口东50米； 潮都荟购物广场：大桥路与巴山路交汇处御公馆8栋C座； 秦巴市场：大桥南路西45号； 兴华四季商城(喜盈门购物广场东)：巴山中路139附近； 金州商城：金州南路与金州南路东巷交叉口西南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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年09月14日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)