

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019040400003018号)

西安市中级人民法院:

贵院在执行 庞小平(申请执行人)与 罗鹏(被执行人)(2018)陕01执1902号(3218)一案中,于2019年04月04日委托我平台对 2(所有权人)名下/所有的 蔚蓝小城25号楼10507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	蔚蓝小城25号楼10507室
房产坐落	西安市莲湖区昆明路6号
所在小区	蔚蓝小城
建筑面积	88.26平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	5
总楼层	27
建成年代	
规划用途	住宅

注:以上信息来自询价方输入

二、询价时点

本次网络询价时点为:2019年04月04日

三、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

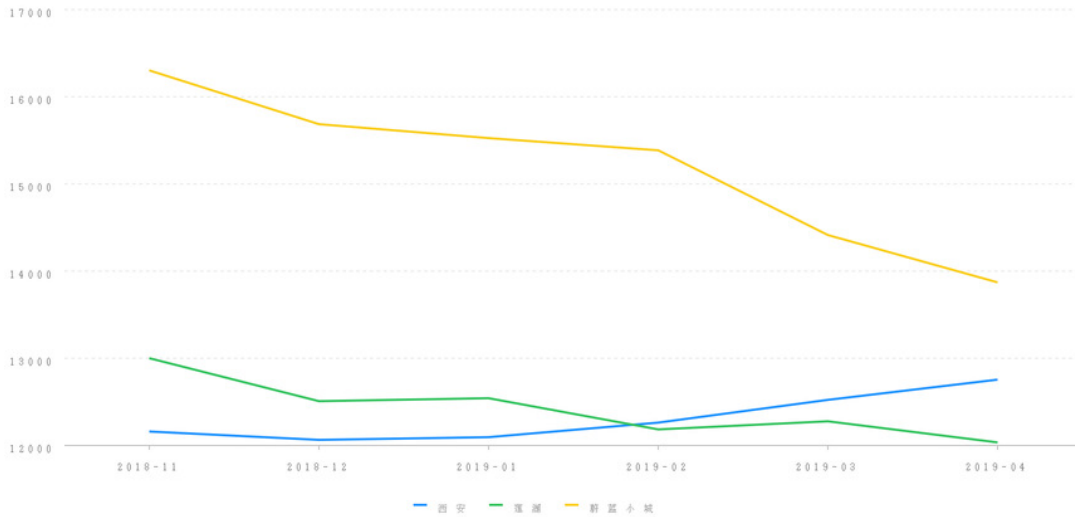
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边配套情况

1. 周边配套详情

学校	西铁小学：星火路63号(红庙坡工商所)； 大兴实验小学：丰禾路208号； 星火路小学：自强西路星火东巷1号； 西安电务段职教中心：丰禾二巷北50米； 西安市莲湖区社区科普大学(火西分校)：丰禾二巷北100米；
超市	乐利家(丰禾路店)：丰禾路9号蔚蓝花城通道综合楼1层； 丰卫达便利店：大丰路希言童装生活馆旁； 天猫小店(达汇便利店)：丰禾路蔚蓝花城47号楼商业广场1楼9号； 西安农产品超市(大丰路)：大丰路与大白杨南路交叉口怡和花园旁； 达汇便利店：丰禾路41号蔚蓝花城商业广场东塔1楼9号；
公交车站	人民大厦公寓(公交站)：193路;510路； 红庙坡(公交站)：9路;18路/K18路;21路;50路;108路;221路;235路/K235路;261路;510路;511路;528路;711路;900路;901路； 大白杨(公交站)：9路;21路;108路;261路;511路;528路;901路； 商储公司(公交站)：193路;510路； 丰禾路东口(公交站)：9路;18路/K18路;21路;50路;193路;208路/K208路;221路;235路/K235路;510路;711路;900路；
地铁站	无
医院	西安医学高等专科学校教学医院：二环路沿线商业经济带星火路22号； 西安莲湖古都医院：星火路37号附近； 西安大兴医院：劳动北路353号； 送变电社区家属院社区医院：明珠巷与星火东巷交叉口西南100米； 环城西路西站社区卫生服务站：建中巷32号；
银行	中国邮政储蓄银行(丰禾路营业所)：丰禾路19-31号附近； 中国邮政储蓄银行ATM(丰禾路营业所)：丰禾路31号； 北京银行(天朗蔚蓝花城社区支行)：丰禾路75号蔚蓝花城22幢1层30103号； 兴业银行ATM(天朗西子湖社区支行)：丰禾路天朗蔚蓝花城七色镇22号楼； 中国民生银行24小时自助银行(丰禾路)：蔚蓝花城·七色镇SQSZ-32；
商场	商储广场：丰禾路41号； 鸿都购物中心(丰禾路店)：丰禾路168号； 龙湖星悦荟(大兴店)：大兴东路2号； 沐星全球商品直购中心：星火路37号附近； 老城根商业广场：星火路22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

（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。

四、询价结果及结果有效期

本次网络询价结果是1190000.00元。

结果有效期至2020年04月04日。

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04月04日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）