

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019072500028975号)

西安市雁塔区人民法院:

贵院在执行 西安银行股份有限公司城东支行(申请执行人)与 张治国(被执行人)(2019)陕0113执恢1539号(3269)一案中,于2019年07月25日委托我平台对 张治国(所有权人)名下/所有的 尚品花都进行网络询价。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	尚品花都
房产坐落	西安市高新路88号
所在小区	尚品花都
建筑面积	138.44平方米
户型	0室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	9
总楼层	23
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: 138.44 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 17870.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2473923.00 元  
结果有效期: 至2020年07月25日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年07月25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

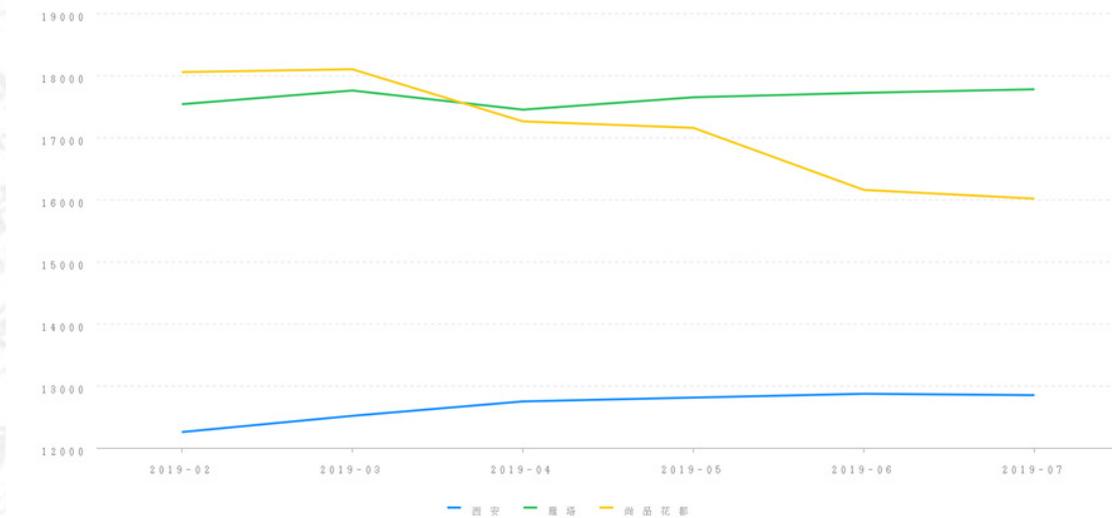
暂无

#### 2、询价对象所在小区市场成交案例

--

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2019-01-13	89.0	138万	15506	2	北	13/23
2019-01-13	89.0	138万	15506	2	北	14/23

### 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	妙妆商学院：科技五路东段旺座现代城C座； 贝格少儿学院：唐延路49号万达广场F1； 西安高新第3小学：科技四路3号； 西安市雁塔区甘家寨小学：科技四路； 西安交通工程学院：博文路西150米；
超市	北胜便利：丈八沟街道尚品花都高新路88号尚品国际A座1单元； 品尚便利店(庄严巷店)：高新路88号尚品国际A幢1层； 华鑫便利店(庄严巷)：唐延路35号旺座现代城H座1层； 每一天便利店：旺座现代城G座； 天猫小店大萌便利店：唐延路35号旺座现代城g座；
公交车站	高新路科技六路口(公交站)：271路;503路； 旺座现代城(公交站)：261路区间； 科技五路中段(公交站)：261路;261路区间;280路;324路;324路区间;411路； 高新1号线;高新4号线;高新9号线； 枫林绿洲西门(公交站)：184路;206路;206路区间;271路;35路/K35路;503路;700路； 科技六路中段(公交站)：184路;260路;261路;261路区间;280路;324路;324路区间;32路;35路/K35路;411路;高新1号线;高新4号线;高新9号线；
地铁站	科技六路(地铁站)：(在建)6号线； 科技八路(地铁站)：(在建)6号线；
医院	雁塔区丈八西京社区卫生服务站：科技五路南200米摩尔中心A座4层；
银行	中国光大银行24小时自助银行(枫林绿洲支行)：高新路88号尚品国际1层； 中国光大银行(西安枫林绿洲支行)：高新路88号尚品国际1层； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行：高新路90附近； 中国银行(西安唐延中路支行)：唐延路35号旺座现代城g座1层； 中国银行24小时自助银行(西安唐延中路支行)：唐延路35号旺座现代城；
商场	高新万达广场：唐延路与科技七路交汇处； 兰岛广场：白沙路与科技六路交叉口西南角；

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07月25日

淘宝（中国）软件有限公司  
(电子签章)