

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2019112500066137号)

西安市雁塔区人民法院:

贵院在执行 陕西天元汇祥典当有限公司(申请执行人)与 凌燕,郑健(被执行人)(2019)陕0113执恢1086号(3269)一案中,于2019年11月25日委托我平台对 凌燕(所有权人)名下/所有的 双鱼花园进行网络询价。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	双鱼花园
房产坐落	雁塔区雁塔西路158号1幢21102室
所在小区	双鱼广场花园
建筑面积	120.99平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	22
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: 120.99 m²
单位面积价格: 10469.00 元/m²
财产参考总价: 1266644.00 元
结果有效期: 至2020年11月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年11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

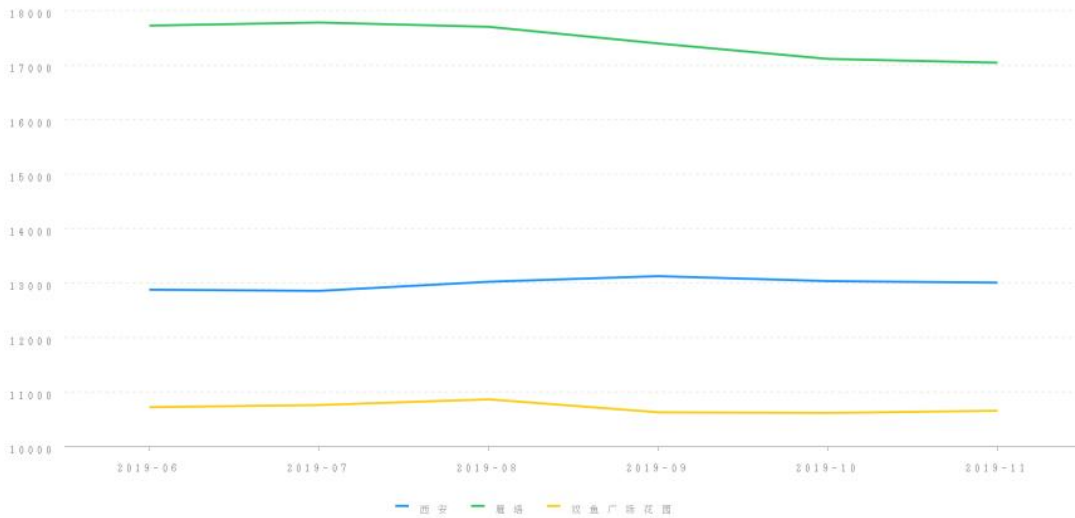
暂无

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
2019-08-20	120.99	123.01万	10167	3	东南	9/24
2019-08-20	120.99	123.01万	10167	3	东南	11/24
2019-07-30	114.0	119万	10439	3	南	15/24
2019-07-30	114.0	119万	10439	3	南	12/24

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	西安交通大学雁塔校区宗濂书院：朱雀大街205号； 西安交通大学(医院医学校区)：小寨路街道朱雀大街南段102号； 启德书院：朱雀大街205号； 西安交通大学医学院机能楼：雁塔西路76号西安交通大学雁塔校区； 西安交通大学医学院公卫楼：雁塔西路76号；
地铁站	吉祥村(地铁站)：3号线；
银行	西安银行24小时自助银行服务：小寨西路119号； 中信银行(雁塔西路支行)：朱雀大街132号阳阳国际广场1层； 中信银行24小时自助银行(雁塔西路)：青松路114号附近； 中国银行(雁塔西路支行)：雁塔西路257号； 中国银行24小时自助银行(雁塔西路支行)：雁塔西路247号；
公交车站	省肿瘤医院(便民站)(公交站)：36路/K36路； 省肿瘤医院(公交站)：136路;156路;196路;204路/K204路;286路;321路;36路/K36路;410路;46路/K46路;618路/K618路;631路/K631路;709路;713路区间;教育专线； 医学院(公交站)：920路/K920路汤峪； 罗家寨(公交站)：196路； 交大一附院(公交站)：106路;136路;156路;18路/K18路;196路;19路;203路;229路;30路/K30路;321路;36路/K36路;401路;5路;605路/K605路;631路/K631路;709路;713路;713路区间;920路焦岱;教育专线；
超市	盛源超市(双鱼花园南)：郝家新村； 品客优便利店：雁塔西路郝家新村芙蓉兴盛； 交大一附院地下超市：雁塔西路； 超越便利(美院店)：雁塔西路248号； 福菊百货便利店：雁塔西路174号附近；
医院	西安交通大学医学院第一附属医院：[]； 西安交通大学第一附属医院：雁塔西路277号； 西安交通大学雁塔校区医院医学校区：大雁塔街道雁塔西路76号西安交通大学雁塔校区朱雀大街； 陕西省肿瘤医院放疗医院：雁塔西路309号陕西省肿瘤医院内； 西安交通大学医学院附属陕西省肿瘤医院：雁塔西路309号；

商场	阳阳国际广场：朱雀大街132号； 阳阳国际购物广场：朱雀大街132号阳阳国际； MOMO PARK：小寨西路232号； 的置地时代momopak购物中心：小寨路街道小寨西路232号的置地时代momopak购物中心； 西安秋林吉祥商厦：小寨路街道吉祥路一号；
----	--

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。

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11月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）