

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020051800105631号)

延安市中级人民法院:

贵院在执行 曹化东(申请执行人)与 沙海涛(被执行人)(2020)陕06执1号(借款合同纠纷一案)一案中,于2020年05月18日委托我平台对 沙海涛(所有权人)名下/所有的 延安市大砭沟商务小区2单元202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	延安市大砭沟商务小区2单元202室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省延安市宝塔区商务小区2单元202室
所在小区	商务小区2单元202室
建筑面积	161.53平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	东向
所在楼层	2
总楼层	15
建成年代	
规划用途	10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: 161.53 m²

单位面积价格: 5582.00 元/m²

财产参考总价: 901660.00 元

结果有效期: 至2021年05月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年05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	延安希望小学：师范路10号； 延职附小：北大街师范路； 延安职业技术学院附属小学家长学校：[]； 延安职业技术学院附属小学：延安中学旁； 中国工农红军延安马文瑞红军小学：[]；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(文化沟路)：大砭沟沟口林业局对面； 延安农商银行24小时自助银行(文化沟支行)：北大街与文化沟路交叉口西150米； 延安农商银行(文化沟支行)：北大街与师范路交叉口西150米； 中国银行24小时自助银行(北大街)：北大街与师范路交叉口南50米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(延安市分行营业部)：北大街与师范路交叉口西北150米；
幼儿园	宝塔区宝宝乐幼儿园：师范路大砭沟； 启航幼儿园：师范路441号； 宝塔区星星幼儿园：文化沟路西100米； 新星幼儿园：文化沟路西50米； 文化沟幼儿园：文化沟路025号；
公交车站	文化沟小区(公交站)：25路内环;28路;K103路; 聋哑学校(公交站)：25路内环;28路;K103路; 文化沟沟口(公交站)：(停运)210路;12路/K12路;25路内环;28路;K16路; K202路;K203路;K208路;K2路;K6路;副23路;延安3路;教育专线;机场巴士2号线; 市委党校(公交站)：(停运)210路;104路(内环);12路/K12路;1路;23路;28路;8路;K103路;K13路;K16路;K202路;K203路;K208路;K2路;K6路;K6路区间车;K7路;副23路;延安3路;教育专线; 延安革命纪念馆(公交站)：(停运)210路;104路(内环);12路/K12路;1路;23路;28路;8路;K103路;K13路;K16路;K202路;K203路;K208路;K2路;K6路;K6路区间车;K7路;副23路;延安3路;延安革命纪念馆景区旅游公交;教育专线;
药店	众友健康药房(商务小区店)：大砭沟商务小区； 健康岛大药房(大砭沟店)：凤凰山街道文化沟商务小区门面； 华康药店(文化沟路店)：北关街大砭沟文化沟小区； 炎黄人大药房(延安文化沟店)：文化沟一村超市综合楼一楼； 怡康医药：延安中学对面；
公园	雅荷小区东南山体公园：凤凰街道大砭沟村山体；

超市	万春雨便民超市：广通路与文化沟路交叉口西北50米； 新浪便利店(广通路店)：广通路与文化沟路交叉口西北150米； 文具百货便利店：广通路与文化沟路交叉口西北50米； 意惠万家超市(文化沟路店)：文化沟路东50米； 平易商行：文化沟路西50米；
健身	无
医院	凤凰文化沟社区卫生服务站：广通路与文化沟路交叉口东100米； 延安阳光医院：师范路82号附近；
商场	福润购物广场：师范路441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，除法律规定明确以外，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05月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）