

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020060300111856号)

安康市汉滨区人民法院:

贵院在执行 吴高汉(申请执行人)与 卢宏,喻积英(被执行人)(2020)陕0902执498号(借款合同纠纷)一案中,于2020年06月03日委托我平台对 卢宏(所有权人)名下/所有的 汉滨区陵园路32号工行家属楼1幢1单元1层2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	汉滨区陵园路32号工行家属楼1幢1单元1层2室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省安康市汉滨区陵园路32号工行家属楼
所在小区	陵园路32号工行家属楼
建筑面积	123.94平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	1
总楼层	6
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: 123.94 m²
单位面积价格: 4784.00 元/m²
财产参考总价: 592929.00 元
结果有效期: 至2021年06月03日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年06月03日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

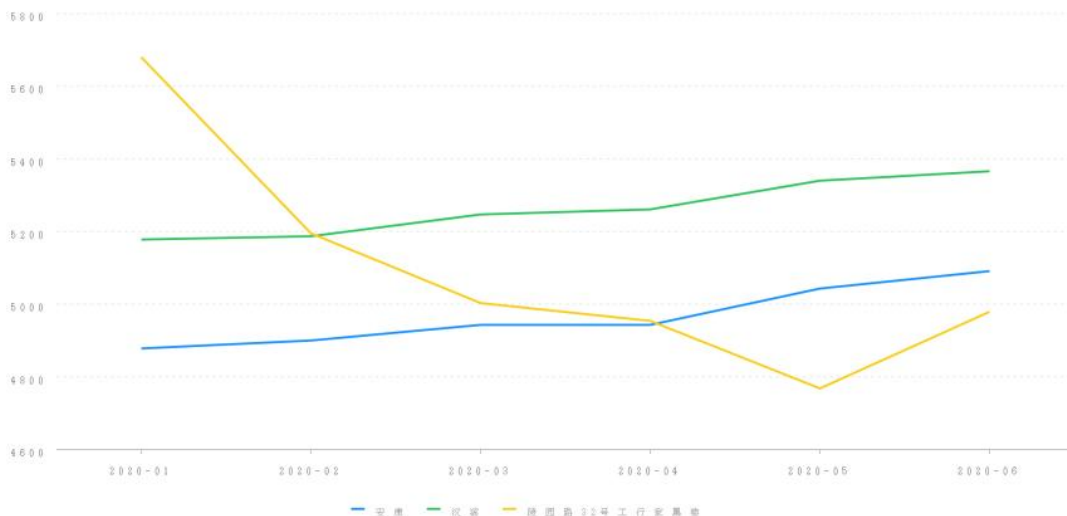
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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； 汉滨小学：香溪路12号； 安康英美艺术学校：香溪路莲花池东巷5号； 汉滨区职业教育中心：大桥南路51号； 汉滨高级中学(西校区)：大桥路；
地铁站	无
银行	安康农商银行24小时自助银行：育才西路106号10附近； 中国农业银行(安康果园支行)：育才西路118号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(南环西路)：南环路西段附近； 中国邮政储蓄银行(安康市分行)：南环路西段兴华都市花园东门； 中国邮政储蓄银行(巴山西路支行)：巴山西路(馨华园小区)1号楼北2号；
幼儿园	汉滨区果园幼儿园：育才西路与陵园巷交叉口东北100米； 果园新希望幼儿园：育才西路122号； 香溪幼儿园：香溪大道西150米； 安康市第二幼儿园：新城街道果园路17号； 英才幼儿园(南环西路)：南环路53号市委斜对面；
公交车站	育才西路(公交站)：10路内环;21路;30路;3路;5路； 烈士陵园(公交站)：13路； 陵园路(公交站)：12路； 区疾控中心(公交站)：10路内环;21路;3路;5路； 都市花园东门(公交站)：13路；
药店	孙思邈大药房(育才路分店)：育才西路116号(御公馆对面)； 怡康医药超市(育才西路御公馆店)：育才西路114号； 百家惠大药房(金州国际城店)：大桥路与陵园巷交叉口北100米； 广福堂大药房：大桥路与陵园巷交叉口北50米； 尚仁堂大药房：大桥路与陵园巷交叉口东北50米；
公园	桂园：段家巷与香溪路交叉口东南150米； 卧龙园：环城干道南50米；
超市	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； 乐佳福超市(陵园路店)：育才中路与育才西路交叉口西南200米； 金街商行：新城街道22号； 汪红商店：南环西路公路局家属院(烈士陵园对面)；

健身	能量时代私人健身工作室：康金州国际城西大门1层； 温格健身：育才路100号安康宾馆五楼； 瑞臻国际康体中心：巴山西路132号； 蜗牛健身会所：融华酒店5层； 温格健身：育才中路200号附近；
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； 安康惠民医院：巴山西路与果园路交叉口北50米； 安康市红十字医院：巴山西路190号；
商场	潮都荟购物广场：大桥路与巴山路交汇处御公馆8栋C座； 兴华四季商城(喜盈门购物广场东)：巴山中路139附近； 秦巴市场：大桥南路西45号； 南方商场(金州南路)：金州南路74号； 民威商厦(金州南路)：香溪路6号永兆大厦1层；

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

2020年06月03日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）