

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020070200124251号)

富平县人民法院:

贵院在执行 邱明(申请执行人)与 王小谋,王娜(被执行人)(2020)陕0528执234号(借款合同纠纷)一案中,于2020年07月02日委托我平台对 王娜(所有权人)名下/所有的 西安市浐灞生态区东湖路4幢11003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	西安市浐灞生态区东湖路4幢11003室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市未央区东湖路4幢11003室
所在小区	东湖路4幢11003室
建筑面积	92.17平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东向
所在楼层	10
总楼层	19
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: 92.17 m²

单位面积价格: 12514.00 元/m²

财产参考总价: 1153415.00 元

结果有效期: 至2021年07月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年07月02日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

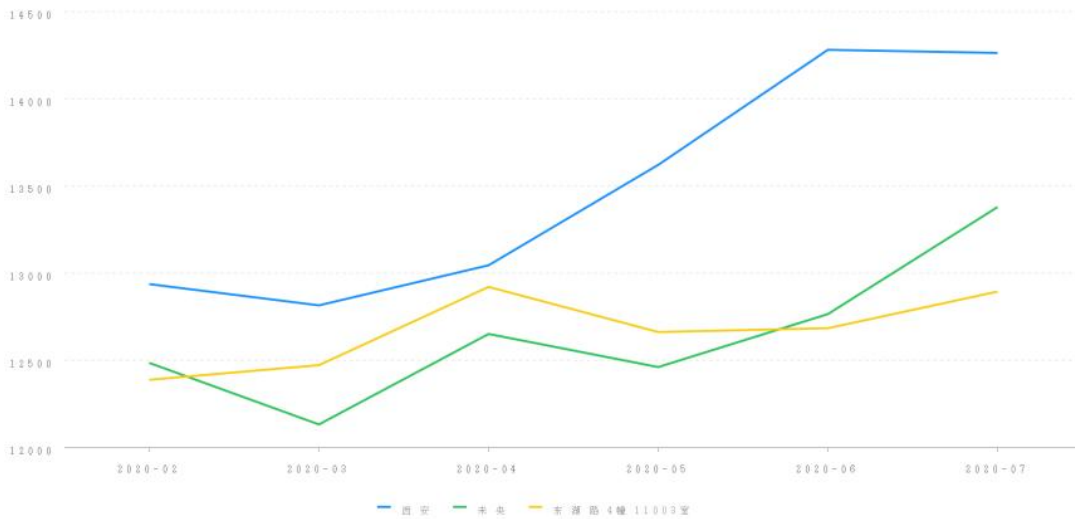
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	浐灞第二小学：灞柳一路东50米； 浐灞欧亚中学：浐灞半岛A11区； 陕西工商管理硕士学院：浐灞大道1366号； 浐灞第三十小学：广大门村什字街东；
地铁站	无
银行	中国建设银行24小时自助银行(中新浐灞半岛储蓄所)：浐灞新区东湖路(浐灞半岛商业街24号1-1-10103)； 中国建设银行(西安中新浐灞半岛支行)：东湖路中新浐灞半岛A6区24号楼一层； 中国工商银行24小时自助银行(灞柳路离行式自助银行)：浐灞大道中段太华金堤商业楼10109室；
幼儿园	浐灞第二幼儿园：金茂一路浐灞半岛商务中心对面冠寓2楼； 西安诺贝臻品幼儿园：浐灞半岛A6商业区； 品格浐灞半岛幼儿园：浐灞商务中心；
公交车站	金茂一路(公交站)：浐灞2号线； 浐灞半岛A11区(公交站)：浐灞4号线； 金桥六路金茂一路北段(公交站)：530路； 浐灞半岛a11区(公交站)：浐灞4号线； 浐灞半岛A5区(公交站)：浐灞4号线；
药店	普生堂医药(金茂一路)：灞柳一路与环岛路交汇处西150米； 同一医药(西安金茂一路店)：□； 喜报大药房(第三分店)：金桥六路与金茂一路交叉口南50米； 普瑞堂医药：灞柳一路西50米； 泰生医药(福鑫店)：金茂一路；
公园	无
超市	双喜便利店(金桥六路店)：碧水澜庭金街-15幢20116号； 六叶优选生活超市：金茂一路； 百世邻里(三点半便利店)：金茂一路； 利安社区超市(金桥六路)：浐灞半岛A4区临界商铺； 索菲亚便利店：金桥六路与金茂一路交叉口北100米；
健身	搏赢健身工作室：金茂一路自然界·忘岳南门西侧底商二楼； 圣悦瑜伽(浐灞品牌店)：西安市未央区浐灞半岛自然界忘岳9号楼1单元2层10211号商铺；

	道之健私教工作室：浐灞半岛自然界望岳10号楼20101室； 康派菲国际健身：浐灞大道欣源里生活广场6层；
医院	未央浐灞·强森医院：金桥六路与金茂一路交汇处； 浐灞半岛社区卫生服务站：浐灞大道与金茂九路交叉口北100米；
商场	欣源里·生活广场：浐灞大道1366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07月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）