

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2020082600147208号)

西安市临潼区人民法院:

贵院在执行 李美荣(申请执行人)与 李圣, 门康义(被执行人)(2020)陕0115执840号(借款合同纠纷)一案中, 于2020年08月26日委托我平台对 门康义(所有权人)名下/所有的 西安市临潼区桃源路以北御景新城L2-10404号房屋进行网络询价。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	西安市临潼区桃源路以北御景新城L2-10404号房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市临潼区桃苑御景新城
所在小区	桃苑御景新城
建筑面积	115.50平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	东西
所在楼层	4
总楼层	12
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: 115.50 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 5109.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 590090.00 元

结果有效期: 至2021年08月26日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2020年08月26日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

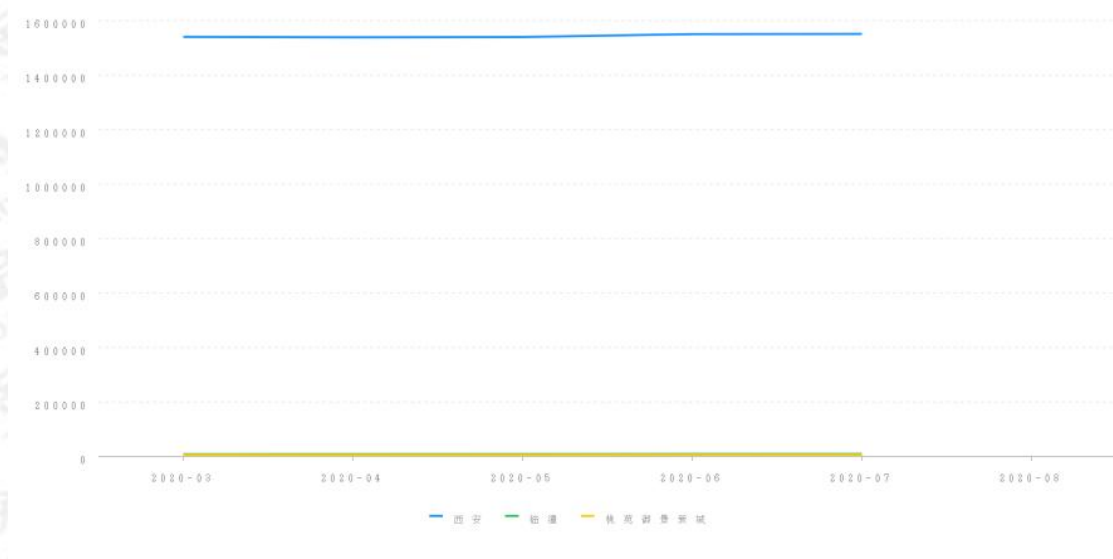
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	临潼实验小学：海升国际9号斜对面； 临潼区化工院中学：北关社区一小巷1号； 西安市导游礼仪职业学校：开发区银桥大道37号； 西安导游培训学院：开发区银桥大道37号；
地铁站	银桥大道(地铁站)：(在建)9号线；
银行	中国银行24小时自助银行(临潼区经济开发区支行)：桃园西路与桃源中路交叉口东150米； 中国银行(西安临潼区经济开发区支行)：[]； 中国邮政储蓄银行(火车站支行)：桃源路； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(桃源路)：人民北路与桃源路交叉口东50米； 中国银行24小时自助银行：桃源北路；
幼儿园	博爱幼儿园：陈沟村路南100米； 七色花托管：实验小学对面农贸市场后排； 新起点托教中心：陈沟村路海升国际9号西北150米； 名图托管：桃源北路与陈沟村路交叉口南100米； 牧童教育托管中心：桃源北路与陈沟村路交叉口东南150米；
公交车站	桃苑新区(公交站)：临潼201路；临潼201路韩峪线； 桃苑西区(公交站)：临潼201路韩峪线； 桃源西路(公交站)：临潼1路；临潼201路；临潼201路西核所线；临潼201路韩峪线； 桃苑北区(公交站)：临潼201路韩峪线； 星言花园(公交站)：临潼201路；
药店	裕创大药房：[]； 新怡大药房(临潼桃源路店)：桃源中路与桃源西路交叉路口东侧(桃苑星言花园)； 长健大药房(临潼桃源中路店)：桃园西路与桃源中路交叉口东； 新云医药：桃园西路与桃源中路交叉口东南200米； 众友健康药房：桃园路步行街中段8号；
公园	无
超市	宝宝商店(陈沟村路店)：陈沟村路西50米； 新兴超市：桃园西路与桃源中路交叉口北100米； 桃花源便利店：桃源西路； 迎新商品便利店：人民北路东50米； 依缘商行：火车站印刷厂东邻；

健身	天行健健身俱乐部：桃苑新世纪17F； 美度国际健身俱乐部(临潼店)：[]； 力奥健身俱乐部：桃园北路梧桐官邸小区对面绝味鸭脖二楼；
医院	临潼区骊山西关社区卫生服务中心：人民北路与桃源路交叉口东100米； 骊山第一社区卫生服务中心：桃源路123号(桃苑南区西门)； 临潼区人民医院开发区分院：桃源路123号； 西安临潼开发区博仁医院：银桥大道与北二环十字西北角(山水秦唐对面)；
商场	无

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2020年08月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）