

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021041400237074号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 费承建(申请执行人)与 于子川(被执行人)(2021)京0108执恢77号(债权转让合同纠纷)一案中,于2021年04月14日委托我平台对 于子川(所有权人)名下/所有的 陕西省西安市新城区东新街2号丹尼尔中山门小区24号楼9幢10501室:55.13(m<sup>2</sup>)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 | 陕西省西安市新城区东新街2号丹尼尔中山门小区24号楼9幢10501室:55.13(m <sup>2</sup> ) |
| 房屋类型 | 住宅用房  |
| 房产坐落 | 陕西省西安市新城区东新街2号丹尼尔中山门小区24号楼9幢10501室                        |
| 所在小区 | 陕西省西安市新城区东新街2号丹尼尔中山门小区                                    |
| 建筑面积 | 55.13平方米  |
| 户型   | 1室1厅1卫  |
| 朝向   | 西向  |
| 所在楼层 | 5   |
| 总楼层  | 7   |
| 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: 55.13 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8533.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 470424.00 元

结果有效期: 至2022年04月14日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年04月14日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

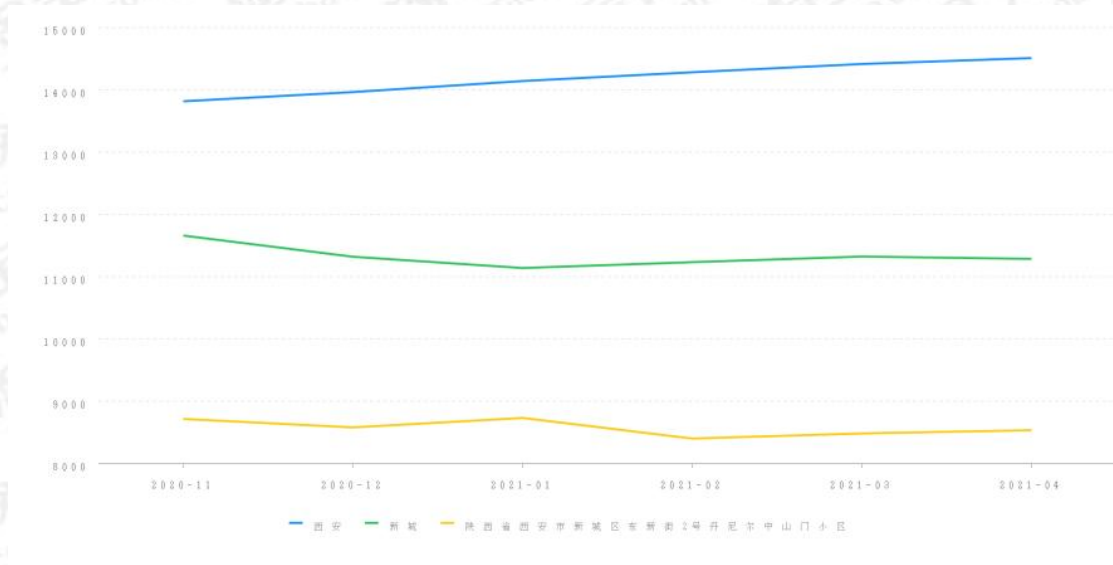
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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  |
|------|-----------|---------|---------|----|----|-----|
|      | 49.0      |         | 7143    | 1  | 南  | 7/8 |
|      | 57.73     |         | 8488    | 2  | 东南 | 7/8 |
|      | 79.14     |         | 10930   | 2  | 西  | 4/7 |
|      | 69.06     |         | 7791    | 3  | 南  | 7/8 |
|      | 45.26     |         | 9501    | 1  | 南  | 4/8 |

## 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   | 西安职业中专招生就业处：东一路30号；<br>励耘小学：东二路与化育巷交叉口东南100米；<br>西安市第四十三中学：东四路40号；<br>西安职业中等专业学校：东四路33号；<br>西安市实验小学：尚德路125号；   |
| 地铁站  | 大差市(地铁站)：(在建)6号线二期;4号线;<br>五路口(地铁站)：1号线;4号线;   |
| 银行   | 中国工商银行(西安民乐园支行)(装修中)：中山门街道东新街88号；<br>中国工商银行24小时自助银行(民乐园支行)(装修中)：东新街88号；<br>中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东二路营业所)：尚勤路203号；<br>中国邮政储蓄银行(东二路营业所)：中山门街道东三路裕朗国际一层；<br>长安银行ATM：解放路103号正东方向60米；  |
| 幼儿园  | 陕西省商业幼儿园(东一路)：东一路25号；<br>丫丫幼儿园(尚勤路)：尚勤路221号；<br>新城区英语成长幼儿园：东一路22号；<br>新城区英浩成长幼儿园：东一路22号；<br>宝康幼儿园(尚爱路)：尚爱路20号；   |
| 公交车站 | 东新街(公交站)：102路;182路;602路;702路；<br>大差市(公交站)：14路/K14路;15路;182路;201路;203路;216路;218路;235路/K235路;252路;258路;25路;27路;29路/K29路;300路;37路;40路/K40路;41路;43路/K43路;45路/K45路;47路;49路;500路;5路;601路;602路;604路;605路/K605路;606路/K606路;607路;611路;612路;622路;7路;8路；<br>尚勤路南口(公交站)：102路;182路;602路；<br>东门里(公交站)：102路;15路;182路;203路;218路;235路/K235路;252路;27 |

|    |   |
|----|---|
|    | 路;29路/K29路;300路;37路;43路/K43路;45路/K45路;47路;602路;604路;612路;622路;8路;<br>民乐园(公交站): 102路;14路/K14路;16路/K16路;182路;201路;216路;251路;258路;25路;286路;309路;32路;40路/K40路;41路;46路;49路;500路;5路;601路;602路;603路;605路/K605路;607路;611路;702路;游7路; |
| 药店 | 盛济堂大药房: 中山门街道东新街136号;<br>益木堂: 民乐园文化街53附近;<br>惠罡大药房(第三分店): 东新街168-13号;<br>广济大药房(东一店): 中山门街道东一路95号;<br>秦唐普济医药: 东一路117号附近;   |
| 公园 | 永兴坊-水景: 东新街与化育巷交叉口东北100米;<br>环城公园: 大南门外进城门洞东侧;  |
| 超市 | 亮亮便利店: 西一路东新街132号(金色时代小区)旁边;<br>便民商店: 尚勤路与东一路交叉路口南侧(明日佳居);<br>唐久便利(东新街店): 东新街130号;<br>每一天便利店(正仁泰): 尚勤路147号;<br>大秦便利店: 尚勤路23号中山门小区西区4号楼一层10101号;   |
| 健身 | 西安富力希尔顿酒店-健身中心: 东新街199号西安富力希尔顿酒店3层;<br>海蓝健身游泳俱乐部(万达民乐园店): 东新街199号万达希尔顿酒店3层;<br>佛明翰中心科学运动&健康管理: 解放路112号2楼;<br>清晨瑜伽馆: 大差市国贸大厦818室;<br>瑞力健身(悦荟店): 东新街192号(悦荟广场5楼);   |
| 医院 | 西安医学院教学医院: 东二路与尚俭路交叉口东南50米;<br>新城区中山门社区卫生服务中心: 尚勤路229号;<br>西安市第四医院: 解放路21号;<br>陕西省第二人民医院: 尚勤路3号;<br>古城医院: 东六路24号;   |
| 商场 | 西安大洋商厦小区: 东新街94号;<br>民乐新都会: 解放路63号(近东新街);<br>西安五鑫商城: 解放路55号(建国巷内);<br>西安悦荟广场: 解放路166号;<br>苏宁易购广场: 解放路186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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年04月14日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）