

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021071900285518号)

北京市海淀区人民法院:

贵院在执行 毛悦民(申请执行人)与 孙海武(被执行人)(2021)京0108执恢1327号(借款合同纠纷)一案中,于2021年07月19日委托我平台对 孙海武(所有权人)名下/所有的 西安市经济技术开发区未央路以西凤城五路南侧1幢31008室:68.63(m²)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	西安市经济技术开发区未央路以西凤城五路南侧1幢31008室:68.63(m ²)
房屋类型	住宅用房
房产坐落	西安市经济技术开发区未央路以西凤城五路南侧1幢31008室
所在小区	赛高街区
建筑面积	68.63平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	北向
所在楼层	10
总楼层	28
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: 68.63 m²

单位面积价格: 15767.00 元/m²

财产参考总价: 1082089.00 元

结果有效期: 至2022年07月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

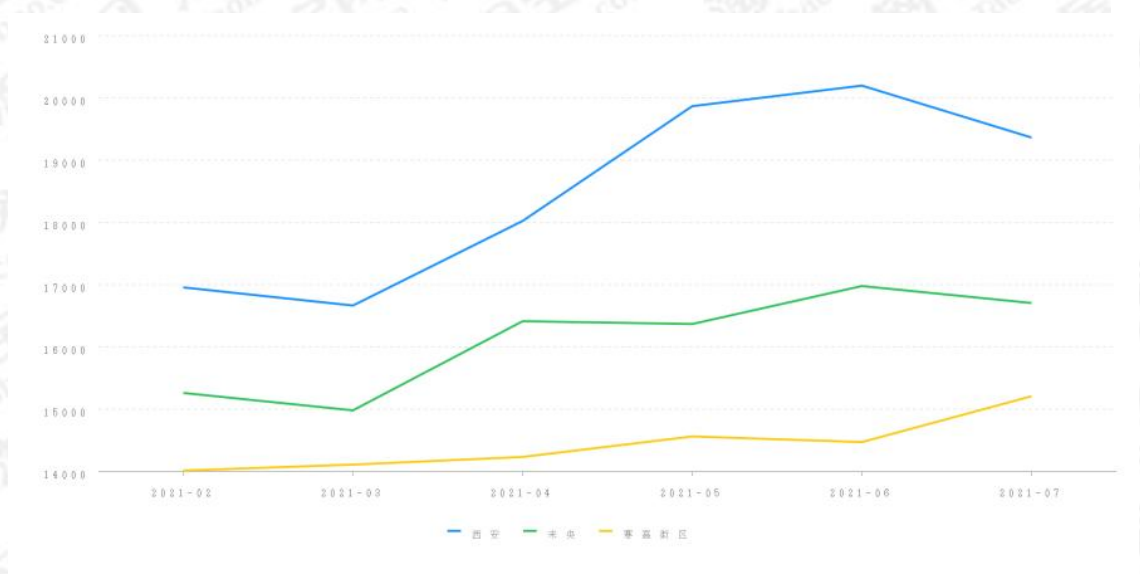
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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
2021年05月28日	109.12	153.0万	14022.0	3室2厅1厨1卫	东南	低/32
2021年05月27日	44.51	60.0万	13481.0	1室0厅1厨1卫	北向	高/29
2021年05月18日	76.64	96.0万	12527.0	2室1厅1厨1卫	东北	高/28
2021年05月15日	40.89	54.0万	13207.0	1室1厅1厨1卫	北向	高/29
2021年05月11日	76.2	109.0万	14305.0	2室2厅1厨1卫	西南	中/29
2021年05月09日	44.51	68.0万	15143.0	1室0厅1厨1卫	北向	高/29
2021年05月07日	88.24	120.0万	13543.0	2室2厅1厨1卫	北向	高/29
2021年04月17日	49.82	61.0万	12245.0	1室0厅1厨1卫	北向	高/29
2021年04月11日	74.4	110.0万	14785.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/32
2021年04月11日	49.82	62.0万	12345.0	1室0厅0厨1卫	北向	中/29

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	尚艺文化艺术学校：凤城四路赛高街区3号楼1单元19层(近长庆油田)； 西安市第六十六中学：凤城四路7号； 西安经开第十小学：凤城四路8号； 陕西省西安中学国际部：凤城五路69号； 陕西省西安中学：经开区凤城五路69号；
地铁站	凤城五路(地铁站)：2号线；
银行	中国工商银行(凤城五路支行)：凤城五路雅荷春天； 中国工商银行24小时自助银行(西安经济技术开发区支行)：凤城五路雅荷春天社区南门； 中国银行(凤城五路支行)：张家堡街道凤城五路赛高街区14号； 中国建设银行(凤城五路支行)：凤城五路26号海荣豪佳花园1楼； 中国建设银行24小时自助银行(西安凤城五路支行)：凤城五路26号海荣豪佳花园1层；
	新概念海荣骄子幼儿园：凤城五路26号海荣豪佳院内；

幼儿园	东方爱婴早教中心(凤城路店): 未央路MAX未来A座17楼; 庆安长庆幼儿园: 凤城四路兴隆园一区; 新起点幼儿园: 凤城四路; 新起点启慧: 凤城四路交通职业技术学院北门向东50米;
公交车站	未央路凤城五路口(未央路)(公交站): 932路; 尤家庄(公交站): (停运)600路区间;(停运)游10路南段;117路;151路;168路;197路;207路;209路;248路;266路;289路;293路;317路;319路/319路长庆专线;336路;509路;50路;510路;600路;609路;618路/K618路;702路;711路;719路;723路;901路区间;932路; 未央路凤城五路口(公交站): (停运)600路区间;117路;151路;165路;168路;197路;207路;248路;263路;289路;293路;317路;336路;509路;50路;600路;609路;618路/K618路;702路;711路;719路;723路;932路; 未央路凤城五路口(地铁2号线)(公交站): 723路; 凤城五路口(公交站): 901路区间;
药店	众友健康药房(世纪金花店): []; 文澜大药房(凤城五路店): 凤城五路雅荷春天南区底商; 众友健康药房(人人乐店): 凤城五路地铁口人人乐负一楼; 众信医药超市(西安二十六分店): 凤城四路中段9号(海荣豪佳花园南门东侧100米); 广济大药房(凤城五路一店): 凤城五路海棠花园南门;
公园	街心公园: 凤城路派出所东;
超市	楼下便利店: 张家堡街道未央路150号赛高街区2号楼; 每一天连锁便利(银池品质天下店): 银池品质天下B座; 每一天连锁便利(赛高街区店): 凤城五路赛高街区D-6门面; 爱得宝(第0087分店): 未央区经开区凤城四路明珠花园南门001号房; 赛高街区便民驿站: 张家堡街道经开区凤城五路赛高街区三号楼便民驿站;
健身	泰达游泳健身: 凤城五路雅荷春天南门停车场入口; 赛普健身教练培训基地(西安分校): 人人乐3层; 零距离健身游泳(常青店): 常青二路斯惟小区6号楼底商1F; 潮庭游泳健身(西安凤城五路店): 斯惟小区6号楼临街商铺; TA健身工作室(凤城五路店): 长青二路海棠花园北门商铺二楼;
医院	华山工程职工医院: 凤城六路55号; 未央华瑞医院: 凤城六路55号; 张家堡长庆社区卫生中心: 开元路与长庆路交叉口南50米; 长庆兴隆园医院: 凤城五路与开园路十字东南角; 西安凤城医院: 凤城三路9号;
商场	赛高街区(未央路): 凤城五路西段14号; MAX未来: 未央路与凤城五路交汇处东北角; 中登广场: 凤城四路4号; 五环Outlets工厂店: 未央路164号; 艾斯广场: 张家堡街道经济技术开发区未央路136-1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

2021年07月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）