

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041300414083号)

西安市高陵区人民法院:

贵院在执行 周正义(申请执行人)与 任斌(被执行人)(2022)陕0117执恢92号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月13日委托我平台对 任斌(所有权人)名下/所有的 西安市高陵区长庆泾渭苑小区二区31幢20402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	西安市高陵区长庆泾渭苑小区二区31幢20402室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市高陵区长庆泾渭苑
所在小区	长庆泾渭苑
建筑面积	124.93平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	4
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: 124.93 m²

单位面积价格: 7362.00 元/m²

财产参考总价: 919735.00 元

结果有效期: 至2023年04月13日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月13日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

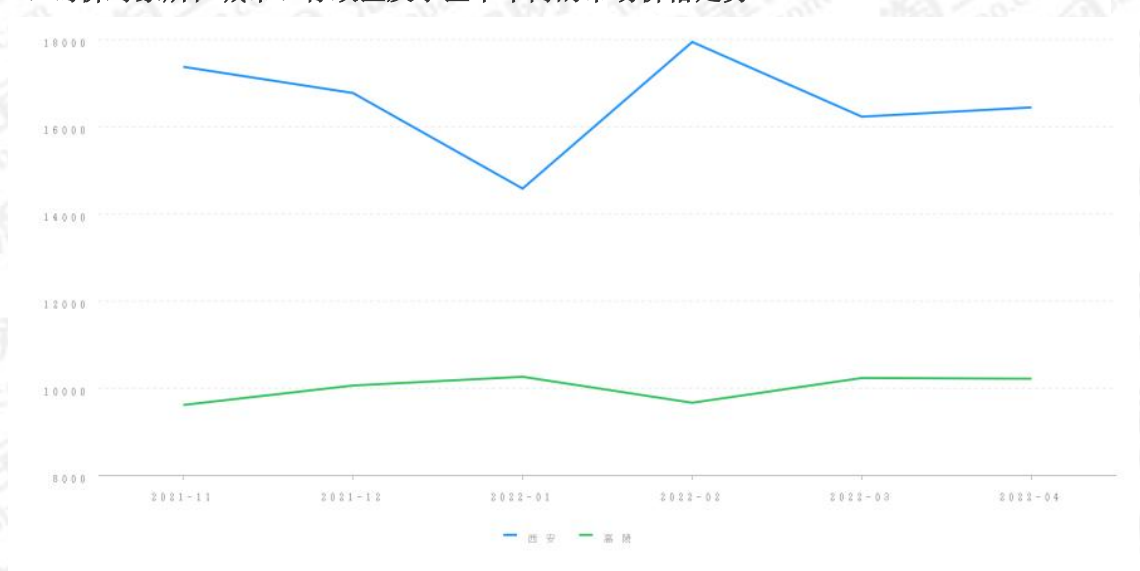
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	96.28	66.0万	6804.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年04月22日	113.0	78.0万	6859.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年04月10日	124.93	65.0万	5203.0	3室2厅1厨2卫	西向	高/6
2021年03月25日	96.0	63.0万	6537.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6
2021年02月07日	125.0	81.0万	6440.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/6
2021年02月05日	109.49	66.0万	6001.0	3室2厅1厨1卫	南向	低/6
2021年01月23日	96.28	60.0万	6212.0	3室2厅1厨1卫	西南	中/6
2020年12月17日	98.0	73.0万	7449.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6
2020年09月10日	112.39	69.0万	6140.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/6

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	长庆二中：泾渭街道泾环南路1824号； 长庆泾渭小学：泾环南路南； 姬家杨官寨小学：陕汽路1162号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(泾渭苑支行)：泾环南路2222号； 中国建设银行(泾环南路储蓄所)：泾渭工业园区泾环南路长庆泾渭苑3区二 号门西侧； 中国建设银行24小时自助银行(泾渭苑小区离行式自助银行)：泾渭工业 园区泾环南路长庆泾渭苑3区二 号门西侧； 北京银行24小时自助银行(西安水榭中央领地社区支行)：泾环南路1744号水 榭中央领地6号楼商业113； 中国工商银行(泾渭苑分理处)：姬家乡韩村一路；
幼儿园	爱儿堡国际幼儿园：泾河工业园韩村一路圣方商务酒店旁； 童心幼儿园：泾渭镇杨官寨骆驼巷浴池； 杨官寨幼儿园：泾渭街道杨官寨村； 长庆泾渭苑幼儿园：平安东路； 高陵区水榭宝贝幼儿园：水榭宝贝幼儿园(泾渭苑西南)；
	太和医院(公交站)：高陵203路；

公交车站	泾渭苑二区(公交站): 319路/319路长庆专线;梁村-高陵;高陵-梁村;高陵203路; 泾渭苑一区(公交站): 319路/319路长庆专线;梁村-高陵;高陵-梁村;高陵203路; 陕重汽南门(公交站): 315路;883路; 陕汽南门(公交站): 泾渭环线2号线;泾渭环线4号线;
药店	万民大药房(泾渭苑店): 泾环南路1973号; 万民24小时智慧药房(高陵韩村一路店): 泾环南路2203号(家福乐超市楼下左侧); 万民大药房(家福店): 泾河开发区马家湾韩村一路家福乐超市底下; 裕创大药房: 泾环南路(泾渭苑一区北侧); 众友健康药房四分店(泾环南路店): 泾环南路泾渭苑三区;
公园	无
超市	长发综合商店: 泾环南路泾渭苑二区内; 家福乐超市: 泾渭一路泾渭二区; 家福乐购物中心(泾渭店): 泾环南路附近; 鼎轩商店: 杨官寨泾环南路长庆泾渭苑二期; 每一天连锁便利: 祥庆南路与祥庆东路交叉口西200米;
健身	动力健身: 泾环南路圣方商务酒店西侧约80米; 麦尚健身会所: 泾渭路杨官寨惠民楼(车城花园东门对面)3号楼9层;
医院	太和医院: 泾河工业园姬家管理委员会韩村一路; 姬家长庆泾渭社区卫生服务中心: 幸福东路泾渭苑一区;
商场	家福乐购物中心(泾渭店): 泾环南路附近; 盛隆购物广场(泾环南路): 车城花园附近渭苑一区对面;

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

2022年04月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）