

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052600440831号)

兰州市城关区人民法院:

贵院在执行 李海燕(申请执行人)与 关明辉, 张开文(被执行人)(2022)甘0102执恢624号(借款合同纠纷)一案中,于2022年05月26日委托我平台对 张开文(所有权人)名下/所有的 兰州市七里河区西站街道建西东路无号第1单元5层501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	兰州市七里河区西站街道建西东路无号第1单元5层501室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	甘肃省兰州市七里河区西站街道建西东路无号第1单元5层501室
所在小区	西站街道建西东路无号第1单元5层501室
建筑面积	131.14平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	5
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: 131.14 m²
单位面积价格: 9902.00 元/m²
财产参考总价: 1298548.00 元
结果有效期: 至2023年05月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月26日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

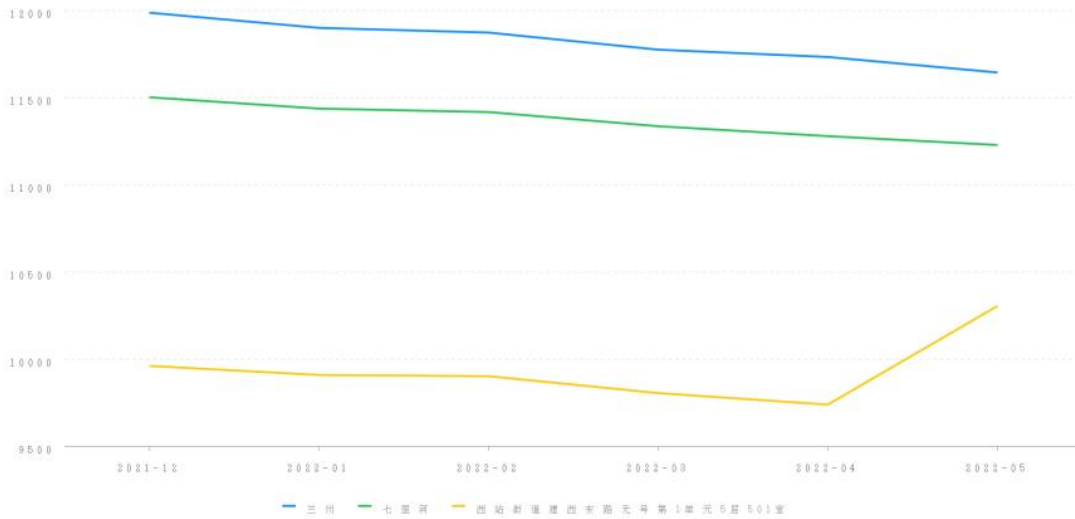
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	西站小学：西站西路389号(西站什字地铁站C口步行360米)； 兰州市第五十五中学：建西东路522号； 甘肃嘉威中学：柳家营路与兰石东街交叉口北120米； 兰州装备制造技师学院(兰石技校)：敦煌路街道光华街181号； 甘肃机电职业技术学院(兰州校区)：敦煌路888号；
地铁站	西站什字(地铁站)：1号线；
银行	中国建设银行(兰州武威路支行)：武威路179号(西站什字地铁站C口步行380米)； 中国建设银行24小时自助银行(武威路支行)：武威路179号； 交通银行(兰州西站支行)：武威北路2号； 交通银行24小时自助银行(兰州西站支行)：武威北路2号(西站什字地铁站C口步行210米)； 兰州银行(兰西支行)：西津西路102号；
幼儿园	华府宝贝幼儿园：柳家营什字西津西路83号中广西苑华府小区3号楼1层； 兰西铁路幼儿园：西站西路132号(西站什字地铁站C口步行190米)； 七里河区铁路新天地幼儿园：西站街道西站西路162号； 洪恩幼儿园·婴幼儿园(豪布斯卡澜园分园)：豪布斯卡澜园966号； 铁建丽苑幼儿园：建西东路412号102室；
公交车站	兰西机务段(公交站)：58路;K58路高峰大站快车； 三角线路口(公交站)：58路;K58路高峰大站快车； 柳家营什字(公交站)：Q35路； 市中医院(公交站)：109路;132路;14路;84路;F5路;Q14路； 兰石厂(公交站)：108路;129路;137路;157路;158路;31路;35路;84路；
药店	众友健康药房(七里河三角线店)：武威路137号一楼(西站什字地铁站C口步行460米)； 亚欣大药房(武威路店)：武威路与西站西路交叉口东北50米； 惠仁堂药业(三角线店)：武威路360号(西站什字地铁站C口步行430米)； 快康大药房(三角线店)：西站什字地铁站C口步行340米； 惠仁堂药业(二十分店)：武威路与西站西路交叉口东南20米；
公园	无
	集乐烟酒商店：三角线西站西路兰西单身公寓旁边； 磊磊商店：西站街道三角线菜市场；

超市	秋萍烟酒小卖部：三角线康怡园小区门口； 龙腾五金日杂：三角线路16号； 发润便利店：武威路三角线2号(西站什字地铁站C口步行490米)；
健身	NEW FITNESS歆·运动生活馆：中天健广场8号楼10层1018室； 中兰菲特游泳健身中心：柳家营十字中天健广场8号楼和9号楼裙楼的3层； MAKERFIT&MFT LAB格斗健身：任家庄街与柳家营路交叉口西南约160米； 兰州丽莎瑜伽普拉提：西津西路194号中天健广场2幢9楼； 葆沃普拉提(中天健店)：瓜州路豪布斯卡泽园三楼商铺1106；
医院	西客站社区卫生服务站：西站西路吉安花园小区东北侧； 兰州市中医医院：武威路344号； 柳家营社区卫生服务站：任家庄街兰石小区东一区； 兰州市康复中心医院：武威路89号； 机车厂社区卫生服务站：武威路兰州机车厂住宅楼；
商场	万升新天地：任家庄街与柳家营路交叉口北140米； 安庆商厦：西站西津西路39号(西站什字地铁站A口步行220米)； 西太华商厦：西津西路68号西太华(西站什字地铁站A口旁)； 建兰商业广场(建兰路商业步行街店)：西站步行街建兰路(田园旺商店)；

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

阿里资产询价系统，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，以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）