

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041800416708号)

西安市灞桥区人民法院:

贵院在执行 湖北豪怡服饰有限公司(申请执行人)与 黄海娥(被执行人)(2021)陕0111执7673号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年04月18日委托我平台对 黄海娥(所有权人)名下/所有的 西安市浐灞生态区浐河东路北段1688号万锦城3A9幢13205室房屋进行网络询价。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	西安市浐灞生态区浐河东路北段1688号万锦城3A9幢13205室房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市灞桥区西安市浐灞生态区浐河东路北段1688号万锦城3A9幢13205室房屋
所在小区	西安市浐灞生态区浐河东路北段1688号万锦城3A9幢13205室房屋
建筑面积	89.11平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	32
总楼层	34
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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: 89.11 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 14196.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1265006.00 元

结果有效期: 至2023年04月18日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月18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06月07日	82.29	140.0万	17014.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/34
2021年05月29日	44.83	71.0万	15838.0	1室1厅1厨1卫	北向	低/34
2021年05月29日	72.26	127.0万	17548.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/30
2021年05月29日	96.05	180.0万	18741.0	3室1厅1厨1卫	南向	中/28
2021年05月29日	72.44	126.0万	17394.0	2室2厅1厨1卫	东南	低/28
2021年05月24日	139.22	190.0万	13648.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/34
2021年05月23日	96.0	169.0万	17584.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/34
2021年05月20日	75.04	128.0万	17058.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/34
2021年05月19日	121.63	195.0万	16033.0	4室2厅1厨2卫	北向	低/34
2021年05月18日	82.29	140.0万	17014.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/34

## 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	无
地铁站	浐灞中心(地铁站): 3号线;
银行	中国工商银行(西安浐灞商务中心支行): 浐灞生态区浐灞大道1号; 中国工商银行24小时自助银行(西安浐灞商务中心支行): 东三环与安邸立交交叉口西北200米; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行浐灞半岛离行: 浐灞大道与金茂一路交叉口西南120米; 中国工商银行24小时自助银行(灞柳路离行式自助银行): 浐灞大道中段太华金堤商业楼10109室;
幼儿园	品格浐灞半岛幼儿园: 浐灞商务中心;
	浐灞商务中心(灞柳西路)(公交站): 浐灞1号线; 浐灞商务中心灞柳西路(公交站): 浐灞1号线; 浐灞商务中心西门(公交站): 浐灞4号线;

公交车站	浐灞商务中心(公交站): (停运)931路区间;129路;140路;168路;246路;262路;297路;47路;530路;浐灞1号线;浐灞2号线;浐灞4号线;浐灞7号线;浐灞8号线; 浐灞大道金茂一路口(公交站): 129路;140路;168路;530路;
药店	广璞堂大药房: 浐灞大道与金茂七路交叉口西100米; 广济堂(西安澜庭金堤店): 浐灞生态区浐灞大道A14区澜庭金堤6幢10101室; 怡康医药超市(东湖路店): 浐灞生态区东湖路中新浐灞半岛A14区商铺楼; 老百姓大药房浐灞半岛店: 浐灞半岛A15区一号楼商铺优享购物中心南门; 怡康医药超市(浐灞大道二店): 金桥六路浐灞半岛A11区;
公园	无
超市	每一天连锁便利(浐灞冠寓店): 浐灞大道13号; 佰客便利店: 席王街道浐灞半岛A15区17号楼; 王小峰生鲜店: 金桥六路与灞柳西路交叉口西南180米; 润天超市: 金桥六路浐灞半岛澜庭金堤-A14区; 逸远超市: 浐灞半岛A10区14幢20101室;
健身	普拉提wink(浐灞店): 金茂一路外事大厦2-17室; 妙壹瑜伽: 浐灞半岛A15区19号楼一单元203; ET健身私教工作室: 浐灞半岛朱雀金堤A15区7栋一单元401; 菩提·莎瑜伽私教工作室: A12小区3幢1单元10705号商铺; 瑞力健身(U Plaza店): 金茂一路U Plaza购物中心3F;
医院	浐灞半岛社区卫生服务站: 浐灞大道太华金堤;
商场	西安U Plaza城开优享+购物中心: 浐灞生态区金茂一路与金桥六路交汇;

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

2022年04月18日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）