

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022061000450110号)

西安市高陵区人民法院:

贵院在执行 中国建设银行股份有限公司西安高陵区支行(申请执行人)与 胡贤, 谢志新(被执行人)(2022)陕0117执882号(其他案由)一案中, 于2022年06月10日委托我平台对 谢志新(所有权人)名下/所有的 西安市高陵区泾渭镇泾渭四路60号泉顺-北岸生活14幢10206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	西安市高陵区泾渭镇泾渭四路60号泉顺-北岸生活14幢10206室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市高陵区泉顺北岸生活
所在小区	泉顺北岸生活
建筑面积	125.29平方米
户型	3室1厅0卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	27
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: 125.29 m²
单位面积价格: 8074.00 元/m²
财产参考总价: 1011591.00 元
结果有效期: 至2023年06月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

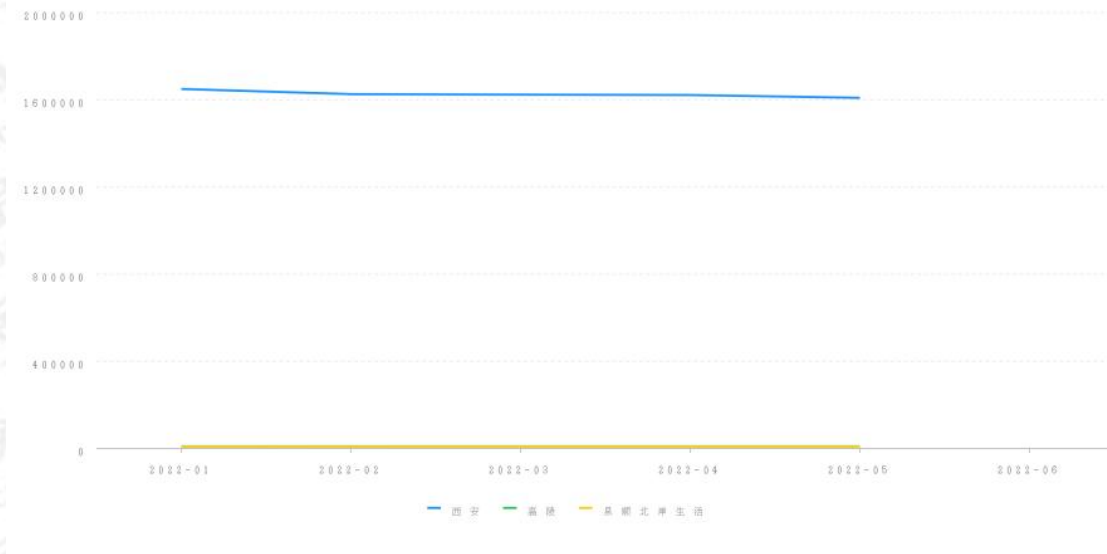
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	兴国小学：泾渭四路10号； 西安高新泾河小学：泾渭街道长庆东路十一号泾渭五路； 泾渭西营中心小学：泾渭路；
地铁站	无
银行	长安银行(西安高陵区支行)：长庆西路方元酒店旁； 长安银行24小时自助银行(高陵区支行)：泾河工业园长庆西路1号； 昆仑银行(西安泾河工业园支行)：泾河工业园长庆龙凤园东门；
幼儿园	行知幼儿园：马加湾泾渭四路北岸生活小区； 馨馨幼儿园：长庆大街与泾渭路交叉路口往西南约240米； 西安市高陵区泾渭华府幼儿园：泾渭五路12附近； 高陵区秀水珍爱幼儿园：泾渭三路；
公交车站	西营十字(公交站)：高陵202路;高陵202路区间;高陵203路; 泾渭四路(公交站)：317路;328路;329路;高陵202路;高陵202路区间; 西营(公交站)：高陵202路; 长庆东路西口(公交站)：314路;315路;316路;317路;318路;319路/319路长庆专线;326路;328路;329路;高陵202路;高陵202路区间; 西营村(公交站)：高陵202路;高陵202路区间;高陵203路;
药店	广济大药房(高陵区二店)：泾渭路天正银河湾(二区)东北侧约60米； 裕创大药房(泾渭三路店)：泾渭路天正银河湾(二区)东北侧约30米； 怡康医药超市(高陵金陵广场店)：泾渭南路长庆西路金陵广场1楼； 张劲诊所(回春堂中医)：泾渭路与长庆东路交叉口东南100米； 回春堂中医馆：泾渭路辅路与长庆大街交叉口南100米；
公园	无
超市	倍乐客(北岸便利店)：泾渭街道泾渭四路泉顺北岸生活小区门口； 亿禾云仓：泾渭街办泾渭四路北岸生活小区地上车库5号； 家润福超市：泾河工业园西营十字塑钢门窗旧货市场； 盒马邻里：泾渭四路48号； 树先生便利店：泾渭路北岸生活小区西南侧约60米；
健身	力源健身中心：长庆西路176号鼎鑫乐活荟五楼； 元艺体育舞蹈艺术中心：长庆西路龙江秀水商贸城B15；

医院	西安宝石花长庆医院：泾河开发区长庆西路20号； 西安市高陵区泾渭街道社区卫生服务中心(暂停营业)：泾渭路天正银河湾(二区)东北侧；
商场	金陵广场：泾河工业园长庆东路8号； 鼎鑫乐活荟：马家湾长庆西路176号； 龙江秀水商贸城：马家湾泾河工业园长庆西路18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06月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）