

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022060200445757号)

榆林市中级人民法院:

贵院在执行 陕西榆林榆阳农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 榆林远大能源发展有限公司,王兴,高子兵,汪花,王润榆,朱富生(被执行人)(2022)陕08执恢53号(其他案由)一案中,于2022年06月02日委托我平台对 王润榆(所有权人)名下/所有的 西安市未央区经济技术开发区凤城九路白桦林居45幢1F121号进行网络询价。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	西安市未央区经济技术开发区凤城九路白桦林居45幢1F121号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市未央区白桦林居
所在小区	白桦林居
建筑面积	33.04平方米
户型	1室1厅0卫
朝向	东西
所在楼层	1
总楼层	1
建成年代	
规划用途	27仓储

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: 33.04 m²

单位面积价格: 16456.00 元/m²

财产参考总价: 543706.00 元

结果有效期: 至2023年06月02日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月02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20日	137.41	293.0万	21324.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/11
2021年06月19日	86.35	136.0万	15704.0	2室2厅1厨2卫	东向	中/26
2021年06月16日	86.24	128.0万	14785.0	2室2厅1厨2卫	西向	中/26
2021年06月13日	144.86	306.0万	21124.0	3室1厅1厨2卫	南向	中/18
2021年06月11日	161.98	394.0万	24312.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/9
2021年05月25日	130.9	247.0万	18855.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/18
2021年05月24日	168.6	458.0万	27165.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/5
2021年05月21日	140.88	288.0万	20443.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/18
2021年05月17日	180.1	376.0万	20878.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/9
2021年05月14日	87.65	171.0万	19510.0	2室1厅1厨1卫	东南	低/26

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	宏景小学：凤城九路与文景路交汇处； 西安市凤景小学：凤城七路77号； 西安经开第一学校：凤城十路118号(近明光路)； 睿思贝贝儿童成长学院：凤城七路与明光路十字长和国际B座3层； 祝博士西安经发学校校区：凤城十路118号(凤城九路地铁站E东北口步行320米)；
地铁站	文景路(地铁站)：4号线； 凤城九路(地铁站)：4号线；
银行	北京银行24小时自助银行(文景路支行)：文景路(文景路地铁站A西北口步行130米)； 北京银行(西安文景路支行)：文景路与凤城八路十字向西150米路北； 中国建设银行24小时自助银行(中央领郡支行)：凤城九路与文景路十字往西100米中央领郡1号商业楼； 中国建设银行(中央领郡支行)：市县级市经济开发区凤城九路鼎正中央领郡

	小区1楼; 中国邮政储蓄银行(白桦林居支行): 凤城八路商业二区D栋101号;
幼儿园	领先幼儿园: 凤城八路盐东小区1号楼; 白桦林居幼儿园: 文景路88号白桦林局商业街; 简稚园婴幼学苑(白桦林居园): 凤城八路与明光路十字东北角; 北大附属实验学校白桦林间幼儿园: 凤城八路98号; 小布莱特幼稚园: 凤城八路168号汉神购物广场后身;
公交车站	明光路·凤城九路口(公交站): 884路; 白桦林居北门(公交站): 117路;163路;238路;884路; 明光路凤城九路口(公交站): 117路;163路;182路;214路;238路;245路;264路;832路;834路;841路;882路;884路; 文景路凤城九路口(公交站): 108路;117路;163路;238路;263路;266路;840路;884路; 文景路凤城八路口(公交站): 108路;117路;163路;182路;263路;265路;266路;840路;灞灞9号线;
药店	众信医药超市: 明光路113号; 博爱康医药(第一分店): 凤城九路白桦林居48幢10108; 众友健康药房(凤城八路店): 凤城八路海荣盐张东村小区7号商铺2-1-6号; 众友健康药房(凤城九路店二店): 明光路111号(凤城九路地铁站C东南口步行340米); 怡康医药超市(明光路店): 凤城八路与文景路交叉口西300米;
公园	西安城市运动公园: 未央路168号(行政中心地铁站B5口步行60米);
超市	爱德堡超市: 凤城八路盐东小区1号楼爱德堡超市; 闽之便利店: 凤城八路海荣盐东小区; 盐张超市: 凤城八路海荣盐东小区3号楼闽之便利店; 东港便利店: 凤城八路盐东小区一号楼5号商铺; 唐久便利(白桦林居店): 凤城八路白桦林居34幢2单元20101商铺;
健身	阿瑞斯健身工作室: 凤城九路中登文景大厦B座15层; OurTurn晋·健身(文景路创始店): 文景路与凤城八路十字向北150米, 白桦林居东门D栋1F; 荷兰萌健身连锁(林间集市店): 林间集市5楼; PureFit纯粹健身(明光路概念店): 凤城八路与明光路十字林间集市4层; 游泳健身馆: 文景路与凤城九路交叉口南120米;
医院	无
商场	博乐里购物广场: 文景路116号(文景路地铁站D东北口步行90米); 林间集市: 凤城八路白桦林间; 卜蜂中心(长和店): 凤城八路与明光路十字长和国际1层; 西北国金中心C座: 凤城八路168号(文景路地铁站C东南口步行70米); 汉神购物广场: 凤城八路168号(文景路地铁站C东南口旁);

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02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）