

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062300460343号)

商洛市商州区人民法院:

贵院在执行 张志高(申请执行人)与 周卷文,陕西赢林实业有限责任公司(被执行人)(2022)陕1002执699号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月23日委托我平台对 周卷文(所有权人)名下/所有的 商州区街道东林大厦小区房屋一套进行网络询价。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	商州区街道东林大厦小区房屋一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省商洛市商州区东林大厦小区
所在小区	东林大厦小区
建筑面积	161.28平方米
户型	4室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	27
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: 161.28 m²
单位面积价格: 4974.00 元/m²
财产参考总价: 802207.00 元
结果有效期: 至2023年06月23日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月23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	东关小学：东环路与东街交叉路口往东南约140米； 陕西省商州区中学：东环路与新乐路交叉口西100米； 商州区第一初级中学：东环路与新乐路交叉口西100米； 商洛学院：北新街10号； 商州城关小学：东背街38号；
地铁站	无
银行	中国工商银行(北新街支行)：东新路15号(北新街办事处)； 中国工商银行24小时自助银行(北新街支行)：东新路17号； 中国建设银行24小时自助银行(北新街东段)：东新路商州区职业高级中学北侧约100米； 中国建设银行(商洛商州支行)：北新街(东段)27号； 中国银行24小时自助银行(北新街东段)：北新街(东段)南50米附近；
幼儿园	商洛市商州富兴幼儿园：城关街道东新路4号； 商洛学院-爱之堡幼稚园：城关东店子小学(北新街东段南)； 爱之堡幼儿园：北新街商洛学院； 新星幼儿园：北新街东段16号； 童欣双语幼儿园：东环路51号；
公交车站	栲胶厂(公交站)：(停运)8路;16路;1路； 银监局(公交站)：(停运)8路;16路;1路;5路； 商州区医院(公交站)：(停运)8路;16路;1路； 区人民医院(公交站)：5路； 区医院(公交站)：(停运)8路;16路;1路；
药店	怡康医药超市(东新路店)：城关街道东新路东林大厦口怡康药店； 益仁大药房：东关区医院综合楼一楼； 众友健康药房(第六分店)：北新街(东段)商州区职业高级中学北侧约80米； 乐百姓大药房：北新街(东段)商州区人民医院东侧约40米； 怡康医药超市(北新街二店)：北新街(中段)122号附近；
公园	帆船公园：江滨北路嘉园·国际城西南侧约100米；
超市	喜梅商店：城关街道东新路区运司对面； 江辉百货：东新路18号； 逸枫批零：东新路运输公司院内；

	优多多便利店：东新路东关交通局楼下； 鑫盛便利店：东新路三号东；
健身	DKFit健身工作室：丹江饮食街晨光丹江一品北侧；
医院	东关社区卫生服务站(东新路)：东新路15号； 商州区人民医院：北新街东段； 商州同辉医院：中心广场(商洛影剧院旁)；
商场	东方红购物广场(北新街东段)：北新街26号农机公司； 世纪天元商业广场：朝阳路口西世纪天元建材城内； 天信商贸购物中心：北新街中段中心广场； 晨光购物中心：惠民二路与沪霍线交叉路口往东约50米(居然之家)；

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06月23日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）