

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071500475472号)

丹凤县人民法院:

贵院在执行 陕西丹凤农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 郝海燕,张占林,田培玲,李发升,郝淑粉(被执行人)(2022)陕1022执146号(借款合同纠纷)一案中,于2022年07月15日委托我平台对 郝海燕(所有权人)名下/所有的 西安市高新区锦业路88号10511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	西安市高新区锦业路88号10511室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市雁塔区高新区锦业路88号
所在小区	高新区锦业路88号
建筑面积	81.11平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	东南
所在楼层	5
总楼层	33
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: 81.11 m²

单位面积价格: 21109.00 元/m²

财产参考总价: 1712151.00 元

结果有效期: 至2023年07月15日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月15日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

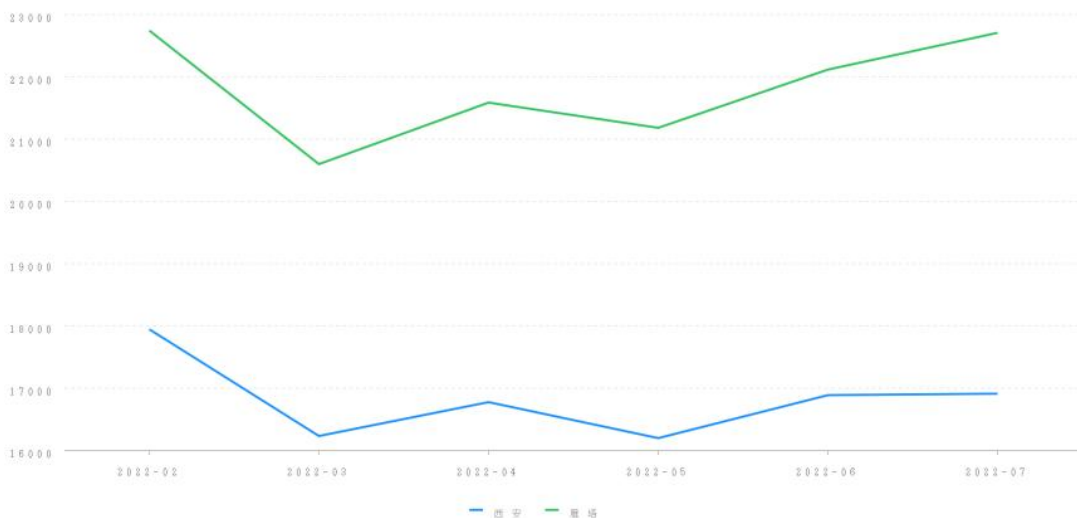
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	美家美育儿童艺术视觉学院(丈八校区): 丈八西路东滩社区鲜惠都购物广场3楼; 西安高新第五小学第一分校: 丈八六路; 西安高新第八小学: 高新技术开发区丈八八路与锦业路交叉口;
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(丈八西路营业所): 丈八西路1号(丈八综合农贸市场); 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(丈八西路营业所): 西三环路与丈八立交交叉口东150米;
幼儿园	品格满堂悦幼儿园: 锦业一路与南三环路交叉路口往西约80米; 西安高新第五幼儿园: 锦业路90号; 子悦优家·西安尚品园: 西安市高新区锦业路西口尚品美地城; 锦业幼儿园: 丈八西路1号丈八派出所向西1000米; 锦业幼儿园: 丈八八路与锦业一路东南角省安居工程内;
公交车站	西安半导体产业园(公交站): 定制27号线; 锦业路西三环口(公交站): 141路;142路;261路;725路区间;高新3号线;高新6号线;高新8号线;高新9号线; 西三环锦业路口(公交站): (停运)西咸69路;725路区间; 锦业一路西三环口(公交站): (停运)西咸69路;141路; 锦业路丈八七路口(公交站): 142路;725路区间;高新3号线;高新6号线;高新8号线;高新9号线;
药店	群康医药: 满堂悦MOMA东门旁; 众晨医药: 满堂悦MOMA北1门旁; 同安大药房(丈八七路店): 锦业公寓西门北50米; 众信医药超市(西安102分店): 尚品美地城5栋2104号; 怡康医药超市(锦业路店): 锦业路以北尚品美地城5幢2单元1层20101号;
公园	无
超市	喜客来生活超市: 摩码公寓北1门旁; 吴乐便利店: 满堂悦MOMA北门旁; 购轻松便利店: 西三环满堂悦MOMA; 悦源超市: 锦业路88号满堂悦底商; 嘉品云市满堂悦便利店: 锦业路满堂悦东门;

健身	新悦动24小时健身：锦业路88号； 尚美健身：尚品·美地城1期南2门旁；
医院	丈八惠祥社区卫生服务站：尚品·美地城2期南4门西60米；
商场	义乌百货商城：里花水社区丈八西路南C时代网咖楼下；

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07月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）