

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022062900463569号)

府谷县人民法院:

贵院在执行 长安银行股份有限公司府谷县河滨路支行(申请执行人)与 靳凤女,秦米厚,李效国,李艳丽(被执行人)(2022)陕0822执恢269号(借款合同纠纷)一案中,于2022年06月29日委托我平台对 李效国(所有权人)名下/所有的 陕西省榆林市府谷县府谷镇天化路天桥巷3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	陕西省榆林市府谷县府谷镇天化路天桥巷3号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省榆林市府谷县府谷镇天化路天桥巷3号
所在小区	府谷镇天化路天桥巷3号
建筑面积	430.17平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	西向
所在楼层	1,2,3
总楼层	3
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: 430.17 m²
单位面积价格: 4413.00 元/m²
财产参考总价: 1898340.00 元
结果有效期: 至2023年06月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月29日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

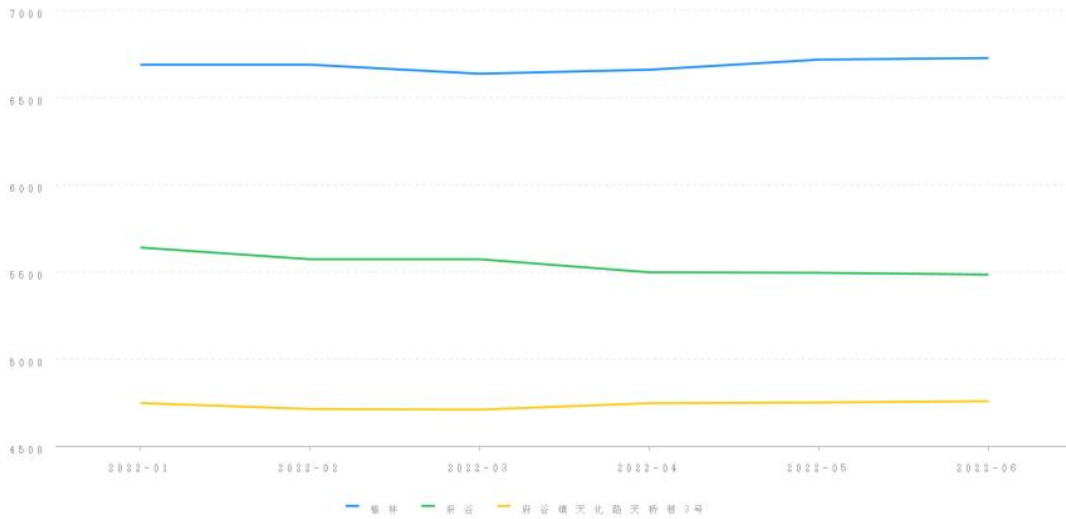
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	府谷县第三小学：育才巷； 府谷县第一中学：人民中路98号； 府谷县前石畔九年制学校：河滨东路160号； 前石畔学校：河滨东路南侧； 大沙沟小学：府谷镇第一学区；
地铁站	无
银行	府谷农商银行：天化路137号； 府谷农商银行24小时自助银行(城关支行)：天化路与建设路交叉口东南100米； 兴业银行24小时自助银行：河滨路红塔大厦； 府谷农商银行：天化路40附近； 府谷农村商业银行24小时自助银行：天化路与氮肥厂路交叉口南100米；
幼儿园	最佳伙伴幼儿园：府谷镇氮肥厂； 未来之星幼儿园：河滨西路266号附近； 童爱园：府谷镇邮政巷15号； 府谷县第六幼儿园：氮肥厂路87号；
公交车站	金三角购物广场南(公交站)：府谷2路； 兴业银行(公交站)：府谷1路；府谷7路；府谷9路； 煤炭局家属房(公交站)：府谷1路；府谷2路；府谷6路；府谷7路；府谷9路； 府中和园(公交站)：府谷2路； 金三角购物广场北(公交站)：府谷1路；府谷2路；府谷6路；府谷7路；府谷9路；
药店	益生堂大药房：天化路123号； 荣和堂医药有限责任公司：天化路府中和园北侧约110米； 广济堂：氮肥厂路颐佳花园西北侧； 老百姓大药房：氮肥厂路颐佳花园； 太和堂大药房：天化路颐佳花园；
公园	无
超市	乐购便利店(天化路店)：府谷镇天桥大酒店右侧； 好宜购便利店：天化路与建设路交叉口东南80米； 致诚海烟酒行：氮肥厂路颐佳花园北侧约30米；

	鑫磊泓商行：氮肥厂路颐佳花园北侧约70米； 多实惠优选超市(天化路店)：天化路金信购物广场；
健身	蓝天健身中心：府谷镇赵石尧市场；
医院	尚甫医院：天化路颐佳花园1楼； 府谷县中医医院：人民西路118号(近农行)； 天化医院：S301(孤山川大桥)； 府谷电力医院：人民中路52号；
商场	百盛源新商城：府谷镇百盛园； 金三角购物广场：天化路与邮政巷交叉路口往南约50米； 兴茂购物中心：府谷镇兴茂国际； 都市金花购物广场(红城大厦店)：红城大厦2楼； 前石畔人人家购物广场：人民中路与人民西路交叉口南100米；

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，除法律规定明确以外，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29日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）