

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022042200421132号)

西安市高陵区人民法院:

贵院在执行 张英(申请执行人)与 张海强(被执行人)(2022)陕0117执恢117号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月22日委托我平台对 付飞飞(所有权人)名下/所有的 西安市高陵区龙发龙泊湾1幢4单元8层40801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	西安市高陵区龙发龙泊湾1幢4单元8层40801室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市高陵区龙发龙泊湾小区
所在小区	龙发龙泊湾小区
建筑面积	86.37平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	8
总楼层	31
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: 86.37 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 8019.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 692601.00 元

结果有效期: 至2023年04月22日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月22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	高陵第一实验小学：鹿苑镇鹿岭路246号； 西安市高陵区域关小学(田家校区)：昭慧东路1515号高陵区； 田家小学：昭慧广场东； 西安市高陵区第一中学：昭慧路泾渭上城84号楼唯学教育； 高陵区第四中学：鹿苑街道南新街300号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行24小时自助银行(东方红营业所)：鹿祥路72附近； 中国邮政储蓄银行(东方红营业所)：鹿祥路72附近； 秦农银行(鹿祥路支行)：鹿祥路95； 秦农银行24小时自助银行：东方红东路34； 云普财务：一中路与新江路交叉口西160米；
幼儿园	鸿禧幼儿园：鹿祥路72号鸿禧花园； 新徽乐贝儿幼儿园：泾渭上城小区95栋； 高陵区第三幼儿园：南关北巷27附近； 高陵区第二幼儿园：上林一路5号附近； 鹿歌幼儿园：东二环路199号；
公交车站	交警大队(公交站)：西安-高陵；高陵109路内环；高陵109路外环； 交警支队(公交站)：西安-高陵； 电视台(公交站)：高陵101路区间； 昭慧广场(公交站)：高陵101路区间； 鸿禧花园(公交站)：318路；328路；高陵101路内环；高陵101路区间；高陵101路外环；
药店	复春堂：西韩街329号附近； 东方大药房(西韩路店)：西韩大道博豪快捷酒店西南侧约90米； 康恩大药房(西韩路店)：西韩大道博豪快捷酒店西南侧约90米； 康浩大药房(高陵鸿禧花园店)：东二环路29号附近； 怡康医药超市(鸿禧花园店)：东二环路12号附近；
公园	高陵区鹿祥公园：东方红大街银鹰小区东侧约50米； 高陵运动公园：昭慧路110； 水景公园：鹿祥路233号；
超市	欣月便利店：南环东路241号(泾渭上城北门对面)； 海盛烟酒食品：昭慧大道新徽乐贝儿幼儿园北侧约80米； 康大冷饮：鹿苑街道鹿苑镇西韩街博豪快捷酒店对门； 超市：东二环路与南环东路交叉口西南150米； 百邻商店：泾渭上城北门90号楼二单元；



健身	小Q健身(高陵旗舰店): 高陵四中往南100米路西164号; 鑫伯爵健身中心: 鹿歌路59号四楼; 乐动健身五号健身馆: 鹿苑五号公馆南门西8-2号;
医院	鹿苑田家社区卫生服务站: 昭慧东路田家小学南侧约50米;
商场	高陵外贸商城: 东方红东路405号; 和谐商城: 东方红路东路493号; 华尔商城(东方红东路): 鹿苑街道电影院斜对面; 梦之城: 上林一路龙发时代广场;

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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年04月22日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）