

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022041900418321号)

西安市灞桥区人民法院:

贵院在执行 西安铁均钢结构有限公司(申请执行人)与 孙玉春,周邹妮(被执行人)(2021)陕0111执恢749号(借款合同纠纷)一案中,于2022年04月19日委托我平台对 周邹妮(所有权人)名下/所有的 咸阳市渭城区朝阳二路博尚新都13号楼1单元13层7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	咸阳市渭城区朝阳二路博尚新都13号楼1单元13层7号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省咸阳市渭城区博尚新都
所在小区	博尚新都
建筑面积	92.70平方米
户型	2室0厅0卫
朝向	南向
所在楼层	13
总楼层	25
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: 92.70 m²

单位面积价格: 8503.00 元/m²

财产参考总价: 788228.00 元

结果有效期: 至2023年04月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年04月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

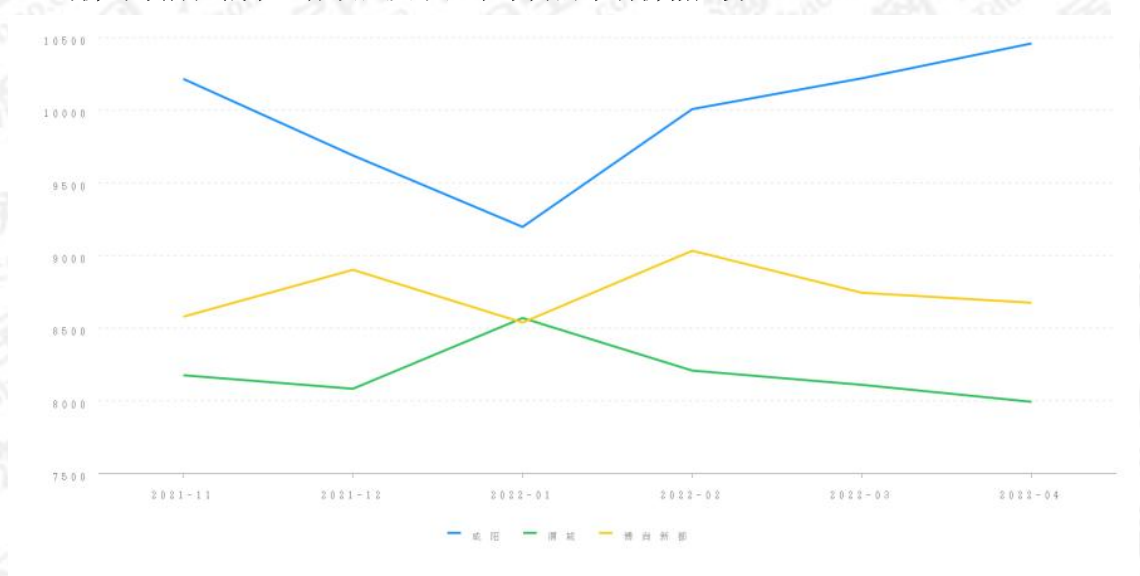
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	40.21	36.0万	8904.0	1室1厅1厨1卫	东南	低/24
2021年06月12日	84.79	80.0万	9436.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/24
2021年06月01日	84.5	69.0万	8083.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/24
2021年05月11日	92.7	75.0万	8091.0	2室1厅1厨1卫	南向	中/24
2021年05月11日	104.92	90.0万	8578.0	3室2厅1厨1卫	东南	高/18
2021年05月06日	107.0	89.0万	8272.0	3室1厅1厨1卫	南向	高/18
2021年04月30日	103.46	79.0万	7636.0	3室2厅1厨2卫	东向	低/7
2021年04月30日	105.99	91.0万	8539.0	2室2厅1厨1卫	西南	低/15
2021年04月29日	84.79	69.0万	8138.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/24
2021年04月23日	81.27	73.0万	8983.0	2室2厅1厨1卫	西南	高/18

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	咸阳长庆子弟学校：朝阳二路(博尚新都隔壁)； 咸阳民丰中学：朝阳一路与金旭路交叉口东100米； 渭城金旭学校：金旭路1号中水十五局金旭学校； 咸阳民盟中学：朝阳一路南段1号； 渭城区碱滩小学：长陵路；
地铁站	无
银行	交通银行24小时自助银行(朝阳二路支行)：渭阳街道朝阳二路朝阳国际东北门； 交通银行(朝阳二路支行)：朝阳二路朝阳国际1层2号； 陕西信合24小时自助银行(朝阳二路支行)：朝阳二路秦建苑； 陕西信合(朝阳二路支行)：朝阳二路石化小区西门口； 中国信合(朝阳二路信用社)：朝阳二路；
	惠普百禾幼儿园：朝阳二路惠普紫薇苑； 伯乐菲尔幼儿园：金旭路21号；

幼儿园	长新多元智能幼儿园：金旭路长庆石化小区； 渭河新村学海幼儿园-五子幼学：金旭路滨河小区； 咸阳市渭城实验幼儿园：东风路20号；
公交车站	李家堡(临时站)(公交站)：38路； 渭城交警大队(公交站)：咸阳火车站-乐华城； 朝阳二路(公交站)：(停运)32路;1010路;19路;26路;50路;55路;乐华城-咸阳火车站;咸阳火车站-乐华城； 双峰风和日丽小区(公交站)：18路； 碱滩(临时站)(公交站)：38路；
药店	宾康大药房：朝阳二路(金味饺子馆隔壁)； 百姓乐大药房(秦建苑店)：朝阳二路； 众友健康药房(朝阳一路店)：朝阳二路南50米； 众友健康药房(朝阳二路店)：朝阳二路秦建苑小区20号楼1层1-2； 老百姓大药房：朝阳二路朝阳国际；
公园	无
超市	玩美世界(明启航化工区04店)：朝阳二路派出所斜对面； 博尚佳便利店：朝阳二路博尚新都； 宝鑫百货：博尚新都14号3单元1403号； 民之鑫百货店：朝阳二路博尚新都； 莹鑫百货：朝阳二路中段博尚新都1号楼商铺；
健身	无
医院	渭城区长庆石化社区卫生服务站：金旭路长庆石化小区东侧约50米； 咸阳化工区医院：金旭路； 渭城区化工社区卫生服务中心：朝阳二路咸阳市渭城区人民医院； 咸阳市渭城区人民医院：金旭路1号； 咸阳市康复医院：朝阳二路与河堤路交叉口西北80米；
商场	康丽商场：金旭路1号；

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04月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）