

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021082600306807号)

西安市灞桥区人民法院:

贵院在执行 郝新华(申请执行人)与 冯棉棉(被执行人)(2021)陕0111执991号(追偿权纠纷)一案中,于2021年08月26日委托我平台对 冯棉棉(所有权人)名下/所有的 西安市未央区凤城四路中登城市花园小区4号楼1单元2804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	西安市未央区凤城四路中登城市花园小区4号楼1单元2804室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市未央区西安市未央区凤城四路中登城市花园小区4号楼1单元2804室
所在小区	西安市未央区凤城四路中登城市花园小区4号楼1单元2804室
建筑面积	133.45平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	东向
所在楼层	28
总楼层	30
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: 133.45 m²

单位面积价格: 11031.00 元/m²

财产参考总价: 1472087.00 元

结果有效期: 至2022年08月26日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年08月26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	西安市第六十六中学：凤城四路7号； 西安经开第十小学：凤城四路8号； 尚艺文化艺术学校：凤城四路赛高街区3号楼1单元19层(近长庆油田)； 陕西交通职业技术学院：文景路19号； 陕西省西安中学：经开区凤城五路69号；
地铁站	凤城五路(地铁站)：2号线； 市图书馆(地铁站)：(在建)8号线;2号线；
银行	中国民生银行24小时自助银行(西安经济技术开发区支行)：未央路138号中登大厦1层； 中国民生银行(西安经济技术开发区支行)：未央路138中登大厦1层； 中国农业银行(西安经济技术开发区支行)：未央路附138号； 中国建设银行(凤城五路支行)：凤城五路26号海荣豪佳花园1楼； 招商银行24小时自助银行(凤城四路社区支行)：开发区文景路19号；
幼儿园	新起点启慧：凤城四路交通职业技术学院北门向东50米； 新起点幼儿园：凤城四路； 新概念海荣骄子幼儿园：凤城五路26号海荣豪佳院内； 庆安长庆幼儿园：凤城四路兴隆园一区； 西安榴花妇孺园：张家堡街道凤城二路145号市图书馆；
公交车站	尤家庄(公交站)：(停运)600路区间;(停运)游10路南段;117路;151路;168路;197路;207路;209路;248路;266路;289路;293路;317路;319路/319路长庆专线;336路;509路;50路;510路;600路;609路;618路/K618路;702路;711路;719路;723路;901路区间;932路; 未央路凤城五路口(未央路)(公交站)：932路； 市图书馆(公交站)：(停运)600路区间;(停运)游4路;117路;134路;155路;160路;170路;197路;202路/K202路;207路;236路;245路;266路;267路;289路;293路;317路;319路/319路长庆专线;336路;509路;600路;609路;618路/K618路;711路;719路;723路;901路;901路区间;932路； 交通职业技术学院校本部北门(便民站)(公交站)：702路； 交通职业技术学院校本部(公交站)：108路;151路;168路;182路;209路;266路;50路;510路;601路;702路；
药店	众信医药超市(西安二十六分店)：凤城四路中段9号(海荣豪佳花园南门东侧100米)； 六和堂智慧药房：凤城四路十号院； 众友健康药房(西安新美店)：凤城四路海荣豪佳花园； 众友健康药房(世纪金花店)：[]；

	陕西秦唐药急送医药有限公司凤城三路店：经济技术开发区凤城三路龙福佳园1-105；
公园	街心公园：凤城路派出所东； 文景公园(暂停营业)：凤城三路与文景路交汇处向南100米；
超市	涮哆哆火锅烧烤食材超市(中登广场店)：经济技术开发区凤城四路中登企业中心A座2018室； 随时便利店：凤城四路4号； 每一天便利店：凤城四路未央路142号临街综合楼1层由西向东7号商铺； 7-ELEVEn(凤城四路店)：凤城四路中登广场1F一点点旁； 每一天连锁便利(中登广场店)：龙首村商业步行街东南广场6号；
健身	力与美私人健身会所：凤城四路中登国际企业中心A座18层1818室(六十六大对面)； 泰达游泳健身：凤城五路雅荷春天南门停车场入口； 康博健身(海璟蓝寓店)：海景蓝寓3楼(文景路与凤城四路十字西南角)； 赛普健身教练培训基地(西安分校)：人人乐3层； 乐刻健身(凤城五路店)：凤城五路与未央路十字东北角西安人人乐超市有限公司凤城五路购物广场第4层；
医院	西安凤城医院：凤城三路9号； 陕西中医药大学教学医院：凤城三路116号西安凤城医院内； 国际爱婴医院：凤城三路15号； 长安医院：文景路17号； 西安经济技术开发区医院：文景路17号；
商场	中登广场：凤城四路4号； 艾斯广场：张家堡街道经济技术开发区未央路136-1号； MAX未来：未央路与凤城五路交汇处东北角； 赛高街区(未央路)(装修中)：凤城五路西段14号； 世纪金花赛高购物中心(装修中)：未央路与凤城五路十字西南角；

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

2021年08月26日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）