

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092900526056号)

西安市灞桥区人民法院:

贵院在执行 张晓强(申请执行人)与 陈红星(被执行人)(2022)陕0111执恢948号(其他案由)一案中,于2022年09月29日委托我平台对 陈红星(所有权人)名下/所有的 西安市浐灞生态区浐河东路北段1688号御锦城1B16幢20301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 | 西安市浐灞生态区浐河东路北段1688号御锦城1B16幢20301室 |
| 房屋类型 | 住宅用房 |
| 房产坐落 | 西安市浐灞生态区浐河东路北段1688号御锦城1B16幢20301室 |
| 所在小区 | 西安市浐灞生态区浐河东路北段1688号御锦城1B16幢20301室 |
| 建筑面积 | 89.52平方米 |
| 户型 | 2室1厅0卫 |
| 朝向 | 南北 |
| 所在楼层 | 3 |
| 总楼层 | 24 |
| 建成年代 | |
| 规划用途 | 11成套住宅 |

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: 89.52 m²

单位面积价格: 14125.00 元/m²

财产参考总价: 1264470.00 元

结果有效期: 至2023年09月29日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09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

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

| | |
|------|--|
| 学校 | 西安市灞灞第七中学：东城大道； 西安灞灞御锦城小学(三校区)：御城路与御锦四路交叉口西南角； 西安灞灞御锦城小学(二校区)：御锦二路169号； 新市民小学：杨家湾村2组76号； 西安灞灞御锦城小学：东三环与东三环入口交汇处西150米； |
| 地铁站 | 无 |
| 银行 | 中国建设银行(御锦城支行)：御城路附近； 中国建设银行24小时自助银行(御锦城支行)：万锦城3A西2门东北50米； 秦农银行24小时自助银行(东城大道支行)：阎家滩兴阎小区西北2门东120米； 秦农银行(东城大道支行)：阎家滩兴阎小区北门旁； |
| 幼儿园 | 西安瑞博·银座幼儿园：御锦四路与御浦路交叉口东北100米； 圣格瑞思品格御锦城幼儿园：御浦路与御锦三路交叉口东南80米； 御锦城馨乐臻幼儿园：东城大道； 艾毅多元智能幼儿园：兴庆路南段交大学府内； 灞桥区十里铺东方启航幼儿园：十里铺东方明珠(新桥路东)； |
| 公交车站 | 御浦路御锦四路口(公交站)：129路;灞灞3号线； 御城路御锦三路口(公交站)：125路;129路;256路;灞灞3号线； 御城路御锦四路口(公交站)：125路;129路;256路;灞灞3号线； 御城路御锦二路口(公交站)：125路;129路;256路;灞灞3号线； 十里铺公交调度站(公交站)：176路;203路;209路;230路;243路;408路； |
| 药店 | 泰安和大药房：御锦城乔治de公园南1门东南70米； 怡康医药超市：御锦城三期西北门西北50米； 李氏中药热疗：长十路河滨花园； 老百姓大药房(祥鹤露健康)：御锦城九期31号楼10103号商铺； 陕西省西安市医保刷卡定点零售药店：御城路御锦城9期智慧树； |
| 公园 | 御锦城河堤公园：十里铺街道御锦四路浐河(御锦城附近)； 御锦城中央公园：御城路； |
| 超市 | 唐久便利(御锦城九珑湾店)：御锦城7期九珑湾南门； 嘉品生活(御锦城7期店)：御锦城七期大门口嘉品生活20102商铺； 一分毫生活超市：御锦四路御锦城九珑湾31幢20101商铺； 佳选超市(御锦城鹭湾店)：御浦路与御锦三路交叉口北80米； 锅圈食汇火锅烧烤食材超市(御锦城路店)：御锦城7期九珑湾32号楼20106号商铺； |
| 健身 | 沁私教瑜伽馆：御景四路御景城二期鹭湾2栋2单元301； |
| 医院 | 西安市灞桥区灞灞御锦城社区卫生服务站：灞灞生态区浐河东路北段1688号2-R4期二层； |
| 商场 | 民都购物广场(十里铺南路)：十里铺南影十路17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09月29日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)