

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092000518178号)

西安市高陵区人民法院:

贵院在执行 宋长友(申请执行人)与 胡菊香,翁祥铭,柴凤侠(被执行人)(2022)陕0117执恢396号(其他案由)一案中,于2022年09月20日委托我平台对 胡菊香(所有权人)名下/所有的 西安市临潼区开发区内北二环南侧海升国际9号楼1单元9层10911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	西安市临潼区开发区内北二环南侧海升国际9号楼1单元9层10911室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市临潼区海升国际
所在小区	海升国际
建筑面积	124.43平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	东南
所在楼层	9
总楼层	26
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: 124.43 m²
单位面积价格: 7436.00 元/m²
财产参考总价: 925261.00 元
结果有效期: 至2023年09月20日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月20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	临潼实验小学：桃园北路海升国际对面； 临潼区化工院中学：北关社区一小巷1号；
地铁站	银桥大道(地铁站)：9号线；
银行	中国银行24小时自助银行：桃苑·星言花园东北门东南230米； 中国银行(西安临潼区经济开发区支行)：桃园路桃苑新世纪1幢1层(桃苑步行街)； 中国银行24小时自助银行(临潼区经济开发区支行)：桃苑小区东北门西北50米； 长安银行西安临潼区骊山支行：桃园路北侧桃苑新世纪10103号商铺； 秦农银行24小时自助银行：桃源中路东段；
幼儿园	爱童托教中心：秦陵街道秦陵中学对面； 蒙洛西星宝宝幼儿滋养中心：桃源北路海升国际9号十字东南角50米； 博爱幼儿园：新丰镇新街道； 骊山山水秦唐幼儿园：桃源北路79号(山水秦唐小区内)； 临潼开发区幼儿园：郭庄北巷与桃源中路交叉口东北120米；
公交车站	海升国际(公交站)：临潼102路； 海升九号(公交站)：临潼102路;临潼201路;临潼201路西核所线； 实验小学(公交站)：临潼102路； 骊苑梧桐官邸(公交站)：(停运)临潼1路区间;临潼1路； 桃源西路(公交站)：临潼1路;临潼201路西核所线;临潼201路韩峪线;临潼303路；
药店	新健医药超市(北程店)：桃源北路与桃源西路交叉口北40米； 诚德堂大药房(北桃苑店)：桃源北区星言花园； 众友健康药房(秦唐店)：桃源北路山水秦唐A27幢1层； 潼源康大药房：桃源西路； 膏药章膏药铺(临潼店)：山水秦唐西南2门东南180米；
公园	无
超市	小强便利店：海升国际9号桃源北路南海升国际； 纪平商贸店：海升国际9号西南门旁； 宏叶商行：桃苑西路海升国际九号对面； 全都鲜生活(桃源西路店)：桃苑·星言花园东北门西北160米； 路露商店：临潼实验小学对面；
健身	天行健健身俱乐部：桃源中路113号桃源步行街； 全城立练健身私教空间：步行街农业银行对面三楼；
医院	西安临潼博仁医院：银桥大道与北二环十字西北角(山水秦唐对面)； 临潼区骊山西关社区卫生服务中心：骊山街道西安临潼火车站； 骊山第一社区卫生服务中心：桃源路123号(桃苑南区西门)； 临潼区人民医院开发区分院：桃源路123号；
商场	无

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20日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)