

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022053100443737号)

西安市灞桥区人民法院:

贵院在执行 深圳中微普惠资产管理有限公司(申请执行人)与 吴振华,王云(被执行人)(2022)陕0111执恢464号(其他案由)一案中,于2022年05月31日委托我平台对 吴振华(所有权人)名下/所有的 西安市浐灞生态区灞柳西路以西13幢10602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	西安市浐灞生态区灞柳西路以西13幢10602室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市灞桥区香江湾
所在小区	香江湾
建筑面积	101.34平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	6
总楼层	6
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: 101.34 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 18160.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1840334.00 元  
结果有效期: 至2023年05月31日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月31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15日	162.0	305.0万	18828.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/7
2021年06月11日	156.59	237.0万	15136.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/31
2021年06月05日	152.96	236.0万	15429.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/32
2021年06月05日	156.59	235.0万	15008.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/31
2021年05月27日	144.4	276.0万	19114.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/8
2021年05月26日	153.0	257.0万	16798.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/7
2021年05月25日	100.01	172.0万	17199.0	3室1厅1厨1卫	北向	高/7
2021年05月25日	151.36	258.0万	17046.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/7
2021年05月23日	119.3	214.0万	17938.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/7
2021年05月09日	115.71	155.0万	13396.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/31

## 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	西安市灞灞第十八小学：席王街道办事处柳巷村； 西安市第三十四中学：华清东路162号；
地铁站	无
银行	秦农银行(柳巷支行)：柳亭路华清幼儿园西南侧约150米； 秦农银行24小时自助银行(柳巷支行)：柳亭路华清幼儿园西侧约150米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(柳巷村营业所)：柳亭路中段； 中国邮政储蓄银行(柳巷村营业所)：华清东路柳巷村地平线商务酒店1层；
幼儿园	华清幼儿园：华清东路柳巷村30号； 金太阳幼儿园(官厅店)：柳巷村488号； 灞灞嘉禾幼儿园：柳巷村；
公交车站	金茂一路灞灞柳西路口(公交站)：灞灞7号线； 金桥一路灞灞柳西路口(公交站)：灞灞7号线； 金茂一路金桥一路口(公交站)：灞灞7号线；

	金茂一路金桥三路口(公交站): 浐灞7号线; 西岸公园(公交站): 浐灞7号线;
药店	怡康医药超市(柳亭路店): 灞桥街道柳亭路柳巷村81号; 马氏药材保健商行: []; 欣康大药房(第十一分店): 华清东路法斯特货运站1排1号; 一品堂大药房(第二十一分店): 席王街道办灞桥火车站一品堂大药房; 仁安医药(第二十一分店): 百柳路灞柳良居(西区)东北侧约40米;
公园	灞河西岸公园: 灞柳西路4号附近;
超市	香江便利: 席王街道香江湾小区14栋10105; 多一点生鲜超市: 金桥一路西安财富中心·香江湾-1期; 少东便利店: 柳亭路(柳巷村集贸市场北侧); 柳林居超市: 柳林居(三十四中正门斜对面); 玖兴超市(灞桥第六分店): 柳亭路柳巷村107号;
健身	龙马健身中心: 世博园内金沙湾游乐场东200米(原国际竞赛馆); 龙马羽毛球健身中心: 世博园内金沙湾游乐场东200米(原国际竞赛馆);
医院	无
商场	千家喜购物广场(官厅店): 官厅新村北门; 物美购物广场(柳虹路): 东城大道;

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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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05月31日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）