

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081100492935号)

天津市第一中级人民法院:

贵院在执行 刑事审判第一庭(申请执行人)与 马团结, 梁超, 刘东(被执行人)(2022)津01执491号(罚金)一案中, 于2022年08月11日委托我平台对 马团结(所有权人)名下/所有的陕西省西安市碑林区更新街13号5幢21406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	陕西省西安市碑林区更新街13号5幢21406室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市碑林区更新街13号5幢21406室
所在小区	更新街13号5幢21406室
建筑面积	179.59平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	14
总楼层	19
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: 179.59 m²

单位面积价格: 11047.00 元/m²

财产参考总价: 1983931.00 元

结果有效期: 至2023年08月11日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月11日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

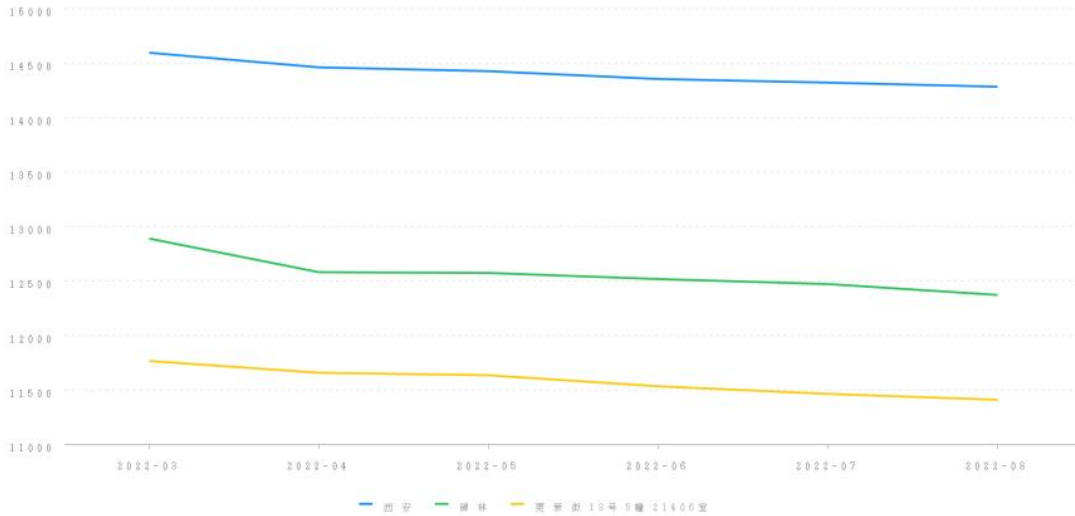
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	永新小学：长乐坊小区a座旁； 东关小学：柿园路248号； 长乐坊小学：长乐坊小区北门； 西安铁一中教育集团西安市(第二中学校区)：东关南街龙渠堡61号； 西安市第三中学(第二分校)：东关南街龙渠堡61号；
地铁站	长乐门(地铁站)：(在建)6号线二期；
银行	中国邮政储蓄银行(东关支行)：东关南街街道东关正街73； 中国农业银行(东关正街支行)：东关正街35号东门外东方星苑1层； 上海浦东发展银行ATM(东关正街支行)：东关正街18号西厦大厦1层； 浦发银行(东关正街支行)：东关正街18号西厦大厦1层； 中国农业银行24小时自助银行(东关正街支行)：东关正街18号西厦大厦1层；
幼儿园	长乐坊学知幼儿园：炮房街48号盈栋大厦； 5678幼儿园：更新街73号更新小区东区5号楼； 骄阳贝儿第三幼稚园：五道什字南街长乐坊小区； 尚恩世贸幼儿园：东关大街世贸大厦66号东关南街街道办事处； 博艺幼儿园(大新巷)：龙渠堡61号二中西侧(西安市碑林区语言文字工作委员会东北)；
公交车站	东门外(公交站)：139路；188路；218路；22路；235路/K235路；263路；29路/K29路；33路；45路/K45路；527路；709路； 鸡市拐(公交站)：102路；139路；15路；203路；27路；300路；37路；43路/K43路；602路；709路；8路； 新乐路长乐坊路口(公交站)：139路；20路； 中山门(公交站)：22路；263路；32路；33路；47路；527路；702路； 兴庆西路柿园路口(公交站)：20路；
药店	陕西百家惠大药房(炮房街店)：炮房街长乐坊小区13号楼； 金润堂大药房：更新街更新小区-东区； 华珍大药房(长乐坊店)：长乐坊小区g座1层； 广济大药房(东关南街店)：东关正街9号幸福逸家项目中第1幢1层10108-1号； 怡康医药超市(庆生堂店)：长乐坊186号；
公园	环城公园：顺城东路南段与建国一巷交叉口东南约80米；
超市	宏贸商店(炮房街店)：炮房街东关小区； 兴华百货商店(炮房街店)：盈栋大厦南门旁； 东关小区商店：东关正街5号；

	碑林区西利土杂店：长乐坊学知幼儿园东南门旁； 昌建百货商店：中和巷更新小区1号楼；
健身	零距离健身(长乐店)：东关正街东方星苑商铺4楼401室； ROCKY HOUSE私人健身工作室：金叶·长乐居东南1门旁； 追光者健身俱乐部：帝标大厦A座10D； 暴走萝莉健身工作室：东关正街147号帝标大厦A座； 酷迈健身工作室(兴庆公园北门店)：柿园路60号东方星座A座3楼；
医院	西安碑林春生医院：柿园路185号； 碑林区东关南街社区卫生服务中心：东关正街66号； 陕西省第二人民医院：尚勤路3号； 西安民生医院：长乐西路251号(朝阳门地铁站D东北口旁)；
商场	东门美博城：东大街1号东岳庙商厦； 华东万悦城：长乐西路128号(近电力高等专科学校)； 东方亿象城：长乐西路256号(康复路地铁站A西北口步行240米)； 大洋商厦：尚勤路151号； 西北商贸南广场(西北商贸中心店)：永乐路与兴业路交叉口西北80米；

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08月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）