

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022100900528681号)

西安市雁塔区人民法院:

贵院在执行 西安雁塔恒通村镇银行股份有限公司(申请执行人)与 张武运, 梁丽花(被执行人)(2022)陕0113执恢1485号(其他案由)一案中, 于2022年10月09日委托我平台对 张武运(所有权人)名下/所有的 西安市经济技术开发区凤城六路东段389号2幢20506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	西安市经济技术开发区凤城六路东段389号2幢20506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经济技术开发区凤城六路东段389号2幢20506室
所在小区	西安市经济技术开发区凤城六路东段389号2幢20506室
建筑面积	100.21平方米
户型	2室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	5
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: 100.21 m²
单位面积价格: 13989.00 元/m²
财产参考总价: 1401838.00 元
结果有效期: 至2023年10月09日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月09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	西安市经开区第十七小学：常青一路14号； 名师堂个性化辅导中心：凤城五路(海棠花园)； 小时候第一小学：凤城七路51号西安大融城B1； 经开区第七小学：常青二路与永徽路交叉口西140米； 陕西天主教神哲学院西安备修院：常青二路EE新城南侧约190米；
地铁站	凤城五路(地铁站)：2号线； 行政中心(地铁站)：2号线;4号线；
银行	中国建设银行(凤城六路支行)：凤城六路东段398号新界C座； 渤海银行(西安经济技术开发区支行)：西安经济技术开发区未央路171-1号； 渤海银行24小时自助银行(西安经济技术开发区支行)：未央路银池广场； 秦农银行(未央支行)：未央路171号(凤城五路地铁站A西北口步行380米)； 中国建设银行24小时自助银行(西安凤城六路支行)：凤城四路3号(西安市第六十六中学东北)；
幼儿园	福田幼儿园(凤城六路)：凤城六路东段389号； 银池幼儿园：凤城六路389号银池丽舍云端内； 麦凯德幼儿园：凤城六路万花园上观苑小区； 爱翼迪幼儿园：麟凤·沁苑南门旁； 爱德家幼儿园：陕西省西安市未央区未央路与凤城六路十字向西20米路北；
公交车站	开元路·凤城六路口(公交站)：509路； 开元路凤城六路口(公交站)：170路;509路； 未央路凤城五路口(地铁2号线)(公交站)：723路； 未央路凤城五路口(公交站)：(停运)719路;117路;151路;165路;168路;197路;207路;248路;263路;289路;293路;317路;336路;509路;50路;600路;609路;618路/K618路;702路;711路;723路;901路区间;932路； 张家堡(公交站)：(停运)719路;197路;207路;234路;238路;265路;284路;317路;336路;50路;600路;609路;618路/K618路;702路;711路;723路;901路区间；
药店	怡康医药超市(怡悦凤城六路店)：凤城六路万华园·上观苑1幢103号； 怡康医药超市(凤城六路店)：常青二路枫韵润园南门； 怡康医药：银池·丽舍云端南门旁； 广济大药房(凤城六路店)：凤城六路银池丽舍云端小区2号楼1层； 德翔医药(凤城六路店)：凤城六路东段银池花香丽舍小区一楼门面房；
公园	无
超市	乐优优超市(凤城六路店)：凤城六路389号银池丽舍云端(南2门)； 自然生活(凤城六路店)：凤城六路东段389号； 金合欢便利店：张家堡街道凤城六路银池花香丽舍5栋2单元； 浪里金便利店：凤城六路未央路十字东南角新界小区B座浪里； 语欣便利店：张家堡街道凤城六路上观苑小区西北角；
健身	TA健身工作室(凤城五路店)：长青二路海棠花园北门商铺二楼； 妍·Yoga普拉提私教工作室：凤城六路双威理想城9号公寓楼； 零距离健身游泳(常青店)：常青二路斯惟小区6号楼底商1F； 凯撒骑士游泳健身：凤城六路与开元路交叉口西北角二楼； 新派健身责任有限公司：凤城六路开元路十字向北20米路西二楼；
医院	华山工程职工医院：凤城六路55号； 西安未央华瑞医院：凤城六路55号； 张家堡长庆社区卫生服务中心：开元路与长庆路交叉口东南40米； 长庆社区卫生服务中心：开元路与长庆路交叉口东南80米； 长庆兴隆园医院：凤城五路与开元路十字东南角；

商场	MAX未来：未央路与凤城五路交汇处东北角； 五环Outlets北郊工厂店：未央路164号双威迎宾广场； 君好·邻里荟：凤城七路与开元路十字西南角； 豌豆乐活城：紫薇锦程东区； 西安大融城：凤城七路51号(行政中心地铁站C2东南口步行70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10月09日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）