

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022111000552291号)

西安市灞桥区人民法院:

贵院在执行 中国民生银行股份有限公司西安分行(申请执行人)与 陈银昌, 王德梅(被执行人)(2022)陕0111执恢947号(其他案由)一案中, 于2022年11月10日委托我平台对 陈银昌(所有权人)名下/所有的 陕西省西安市灞桥区凯森福景美地进行网络询价。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	陕西省西安市灞桥区凯森福景美地
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市灞桥区凯森福景美地
所在小区	凯森福景美地
建筑面积	131.54平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	29
总楼层	30
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: 131.54 m²
单位面积价格: 12940.00 元/m²
财产参考总价: 1702128.00 元
结果有效期: 至2023年11月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年11月10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	西安市灞灞第十二小学：华清东路228号2层； 西安市第七十九中学：东十里铺中学路299号； 西安市灞灞第十小学：十里铺北路米家崖小区； 陕西机电职业技术学院西安中专：十里铺南路西安市工业技工学校； 新市民小学：杨家湾村2组76号；
地铁站	无
银行	中国邮政储蓄银行(十里铺支行)：华清东路291号； 中国邮政储蓄银行(十里铺营业所)：十里铺街40号； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(十里铺营业所)：华清东路291号； 秦农银行(酒十路支行)：酒十路2号； 秦农银行24小时自助银行(酒十路支行)：酒十路2号；
幼儿园	爱心幼儿园：十里铺村委会； 天骄幼儿园：十里铺南影十路48号； 东方明珠幼儿园(长十路)：长十路副28号； 灞桥区十里铺东方启航幼儿园：十里铺东方明珠(新桥路东)； 西安绿贝幼儿园：十里铺街道十里铺米秦南路9号；
公交车站	十里铺(公交站)：(停运)914路;176路;181路;203路;209路;20路;230路;243路;408路;709路;陇海线桥接驳线； 十里铺北(公交站)：181路;20路； 新桥路北口(便民站)(公交站)：709路； 新桥路北口(公交站)：176路;203路;209路;230路;243路;408路;709路； 公交三公司(公交站)：176路;181路;203路;209路;20路;230路;243路;408路;709路；
药店	怡康医药超市(酒十路二店)：南长安街智慧新城2、3号楼商业2幢1单元一层10107室； 德翔医药(万康店)：酒十路凯森福景美地第一幢4单元1层02号商品房； 德翔医药：十里铺北路与华清东路交叉口北200米； 大参林：十里铺北路与华清东路交叉口东北80米； 泰生医药(十里铺店)：北岭新村1号；
公园	无
超市	嘉品云市(晓琴便利店)(凯森福景美地店)：十里铺北路凯森·福景美地； 每一天便利店(东十里铺店)：酒十路凯森福景美地小区； 老刘商店：十里铺北路凯森·福景美地； 小玩童文体玩具店：十里铺凯森福景美地广场老刘商店； 申通2元店(华清东路店)：华清东路与十里铺北路交叉口东北180米；
健身	亿达康智慧健身：十里铺骨科医院旁米禾生鲜超市三楼；
医院	灞桥区十里铺社区卫生服务中心：十里铺街十里铺村392号； 西安新城医大康复医院：华清东路33号；
商场	西安莲湖区民都购物广场：十里铺南路与酒一路交叉口南260米； 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11月10日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)