

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022092200520517号)

西安市灞桥区人民法院:

贵院在执行 周付涛(申请执行人)与 魏传文,王丹,高桂莲,陈绪海(被执行人)(2022)陕0111执恢566号(其他案由)一案中,于2022年09月22日委托我平台对 高桂莲(所有权人)名下/所有的 陕西省西安市灞桥区恒大江湾小区 房产证号:陕(2019)西安市不动产权第0122433号进行网络询价。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恒大江湾小区 房产证号:陕(2019)西安市不动产权第0122433号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市灞桥区恒大江湾小区
所在小区	恒大江湾小区
建筑面积	80.78平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南向
所在楼层	29
总楼层	29
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: 80.78 m²

单位面积价格: 17957.00 元/m²

财产参考总价: 1450566.00 元

结果有效期: 至2023年09月22日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月22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	西安市灞灞第四小学：欧亚七路366号； 西安市灞灞第十六小学：广运潭大道与北三环十字向南200米路西；
地铁站	无
银行	无
幼儿园	西安市未央区星宇幼儿园：徐家湾北辰村甲字3号；
公交车站	恒大江湾(公交站)：S5路； 欧亚六路灞河西路口(公交站)：112路;155路;277路;灞灞1号线； 广运潭大道欧亚六路口(公交站)：112路;155路;277路;S5路;灞灞1号线； 北辰路欧亚六路口(公交站)：112路;155路;277路;S5路;灞灞1号线； 北三环北辰立交南(公交站)：284路;298路;315路;317路;319路/319路长庆专线;36路/K36路;711路;灞灞1号线；
药店	陕西广济大药房医药有限公司恒大江湾店：灞灞生态区广运潭大道以东袁雒路以北西安恒大江湾2幢3单元1层30107号商铺； 平康医药(恒大江湾店)：恒大江湾南1门旁； 广济大药房(恒大江湾店)：灞灞生态区广运潭大道以东袁雒路以北西安恒大江湾2幢3单元1层30107号商铺； 怡康医药超市(广运潭大道二店)：恒大江湾南1门西50米； 泉源堂智慧药房：袁雒路与辛王公路交叉口东300米；
公园	广运潭公园：灞河西路附近；
超市	友乐便利店：徐家湾街道恒大江湾2号楼101商铺； 我的锅火锅烧烤食材恒大江湾店：汉渠南路广运潭大道恒大江湾南2栋105商铺； 京东便利店(广运潭大道店)：恒大江湾南1门旁； 天猫小店：恒大江湾南1门东侧； 万通生活超市：恒大江湾南1门旁；
健身	可乐健身会所：北三环辅道100米恒大江湾南1门旁16栋；
医院	西安市灞桥区新型农村合作医疗定点医院：北辰大道北辰立交南附近； 西安市城镇居民职工基本医疗保险定点医院：北辰大道北辰立交南附近；

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22日
淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)