

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021032500229006号)

唐山市中级人民法院:

贵院在执行 韩文臣(申请执行人)与 瞿建平, 成玮(被执行人)(2021)冀02执4143号(合同、无因管理、不当得利纠纷)一案中,于2021年03月25日委托我平台对 成玮,瞿建平(所有权人)名下/所有的 仕锦现代城3楼1301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	仕锦现代城3楼1301号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省汉中市汉台区
所在小区	仕锦现代城
建筑面积	181.53平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南北
所在楼层	13
总楼层	17
建成年代	
规划用途	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: 181.53 m²
单位面积价格: 5716.00 元/m²
财产参考总价: 1037625.00 元
结果有效期: 至2022年03月25日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月25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03月07日	142.0	79.0万	5529.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/17
2021年03月06日	124.0	68.0万	5444.0	2室2厅1厨2卫	南向	中/17
2021年01月31日	143.0	70.0万	4896.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/17
2020年04月14日	142.0	80.0万	5634.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/17
2020年03月11日	142.0	70.0万	4916.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/17
2019年10月27日	142.0	74.0万	5212.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/17

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	青龙观小学：北茂大厦b1座1008室； 汉中市第九中学：前进路与西环路交叉口东北150米； 西关小学：劳动西路汉水名城阅府4号楼；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行(西环一路离行式自助银行)：西一环路与虎头桥路十字西南； 中国人民银行(汉中市中心支行)：劳动西路与汉武路交叉口西北100米； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(劳动西路支行)：劳动西路与汉武路交叉口东100米； 中国邮政储蓄银行(汉水名城支行)：劳动西路良居酒店对面； 陕西信合24小时自助银行(虎头桥路分社)：虎头桥西路联社家属楼；
幼儿园	汉台区德慧智幼儿园：虎头西路正中大厦向西150米； 汉台区金基点幼儿园：中航尚街小区6号楼； 西关幼儿园：西关正街北100米； 汉台区青龙观幼儿园：青龙路明珠商务酒店旁； 青龙幼儿园(华汉巷)：华汉巷与新星街交叉口西150米；
公交车站	古月大酒店(公交站)：24路;5路;805路;9路/K9路； 仕锦现代城(公交站)：2路;502路;5路;805路； 仕景现代城(公交站)：10路;24路； 良居酒店(公交站)：10路;24路;2路;5路;805路； 明珠路(公交站)：502路；

药店	美致惠大药房(虎桥西路店): 聚春北巷与聚春巷交叉口西北50米; 派林大药房(汉水明名城店): 劳动西路西城丽景2号楼1层营业房; 孙思邈大药房(聚春巷1706店): 市中心医院对面聚春巷内; 派林大药房(劳动路店): 劳动西路与康明巷交叉口东南50米; 德厚丰医药商贸大厦(汉水名城店): 劳动西路汉水名城1号楼1层5号营业房;
公园	无
超市	汇泽商行: 虎头桥路汉仕公馆张万营村四组; 百合便利店: 张万营村四组; 右手边24小时便利店: 西一环路与张万营东巷交叉路口西南侧(桂花园小区); 桂花园便利店: 西一环桂花园小区; 臻汉友乐便利: 虎桥西街161附近;
健身	大力健身: 新型街北段与聚春北巷交叉口西北100米; V咖健身: 前进西路与西环路十字皇家驿站酒店三楼; 思迈健身工作室: 西新街618号附近;
医院	汉中市中心医院: 康复路22号; 新星街社区卫生服务中心: 东大街街道新星街华汉小区附近;
商场	兴万家购物广场: 康复路84号西南90米; 华盛购物广场(西环路店): 西环路14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

2021年03月25日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）