

# 阿里资产大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里资产网询2022060200445759号)

榆林市中级人民法院:

贵院在执行 陕西榆林榆阳农村商业银行股份有限公司(申请执行人)与 榆林远大能源发展有限公司,王兴,高子兵,汪花,王润榆,朱富生(被执行人)(2022)陕08执恢53号(其他案由)一案中,于2022年06月02日委托我平台对 王润榆(所有权人)名下/所有的 西安市高新区科技六路紫薇公园时光1幢11102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	西安市高新区科技六路紫薇公园时光1幢11102室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市雁塔区紫薇公园时光
所在小区	紫薇公园时光
建筑面积	318.38平方米
户型	5室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	11
总楼层	30
建成年代	
规划用途	31商业服务

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: 318.38 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 41011.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 13057082.00 元  
结果有效期: 至2023年06月02日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年06月02日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

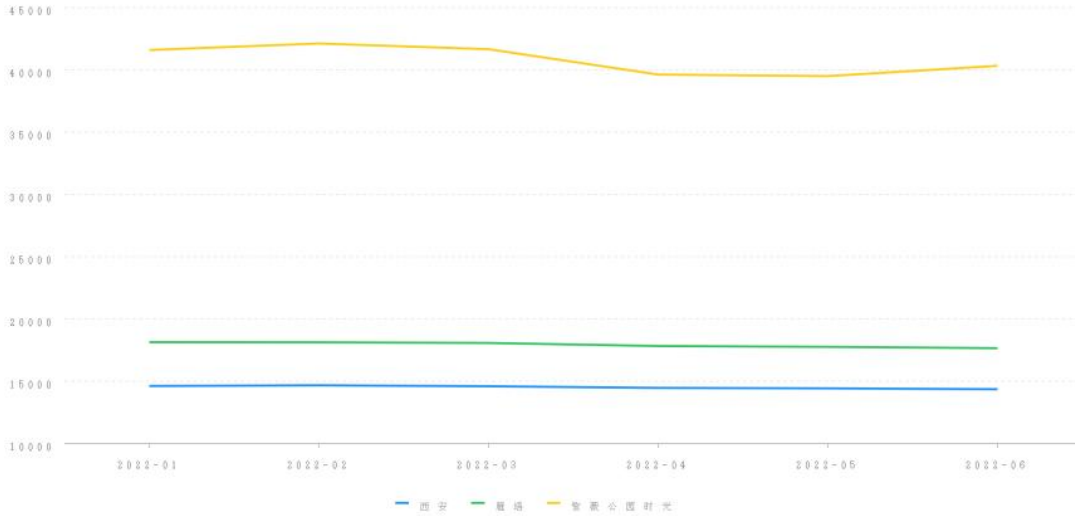
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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	西安高新第一中学初中校区东区初级中学：太白南路12号附近； 西安高新第一小学(东校区)：太白南路12号附近(木塔寺东路)； 西安高新区第三十二小学：木塔寨南村； 西安高新第一中学初中校区(东校区)：电子三路天地源-悦熙广场对面；
地铁站	木塔寺(地铁站)：(在建)8号线;6号线； 省体育馆(地铁站)：(在建)8号线;6号线；
银行	中国银行(西安高新路支行)：科技七路与高新路十字交汇处向北100米高新万达广场东侧1层； 中国民生银行24小时自助银行(西安分行)：科技二路4号附近； 中国民生银行(西安兰亭坊社区支行)：科技六路30号兰亭坊3号楼； 华夏银行(西安科技六路支行)：木塔寺路木塔永和坊3号楼1号； 招商银行24小时自助银行(高新技术开发区支行)：唐延路51号中国人寿壹中心1层；
幼儿园	新东方满天星幼儿园：木塔寺地铁站E口步行330米； 西安高新第四十六幼儿园：高新万达广场南侧； 高新区学新幼儿园：木塔寺路709号； 哈尼熊婴幼儿托育枫林绿洲示范园：科技六路枫林绿洲小区南1门D商45栋10101号二层商铺； 爱婴贝贝早教幼托中心：高新区高新路枫林绿洲西门E区步行街；
公交车站	高新万达广场(公交站)：机场巴士2号护航夜宵线(21:00-23:00)； 高新路科技八路口(公交站)：122路;130路;220路； 木塔寺东路西口(公交站)：142路;179路;503路;700路;839路； 高新路科技六路口(公交站)：109路;122路;142路;146路;184路;220路;271路;32路;35路;503路;700路;839路； 木塔寺苗圃(公交站)：109路;142路;146路;32路;503路;700路;839路；
药店	新德大药房：雁塔区高新区木塔寨西路719号万达广场3号楼1幢10147室； 怡康医药(木塔寺路店)：木塔寺路香榭御澄1号楼30114号商铺； 泰生医药(兰亭坊店)：雁塔区高新区科技六路兰亭坊小区第3幢2单元1层20101号房； 怡康医药超市(科技六路一店)：科技六路枫林绿洲E区步行街西南门； 健芝林大药房(木塔寺店)：科技六路木塔永和坊；
公园	紫薇·公园：木塔寺西路与高新路交叉口东北160米； 木塔寺公园：科技六路6号(木塔寺地铁站E口步行220米)；

超市	唐久便利(高新万达1店): 高新区科技七路以北唐延路以东万达西安one项目综合体1幢1单元1层10106; 每一天(万达广场高新店): 唐延路49号万达广场F1; KKV(西安高新万达主力店): 唐延路49号万达广场1F一次主6; 刘鲜生鲜超市: 木塔寺路与木塔寺西路交叉口东南20米; 唐久(高新万达2号店): 高新区科技七路以北唐延路以东万达西安one项目综合体1幢1单元1层10146;
健身	悠斯普拉提: 科技七路万达one广场东侧134号商铺; DAYONE健身(万达广场高新店): 唐延路49号万达广场F1; DAYONE FITNESS(万达广场高新店): 唐延路49号万达广场F1; 云上健身工作室(高新万达one店): 高新万达one 2号楼1121室; 脊动力(西安高新万达店): 唐延路与科技六路十字东南角;
医院	丈八木塔南苑社区卫生服务站: 永阳一巷木塔南苑; 兰乔圣菲社区卫生服务站: 太白南路33号; 雁塔区电子城假日花城社区卫生服务站: 紫薇尚层小区7号楼; 陕西体育医院: 丈八东路303号;
商场	西安高新万达广场: 唐延路与科技七路交汇处; 万达西安one: 唐延路与科技七路交汇处; 兰岛广场: 白沙路与科技六路交叉口西南角;

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

阿里资产询价系统, 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, 以及阿里资产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资产分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里资产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资产系统利用阿里资产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. 本报告由阿里资产网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里资产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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年06月02日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）