

阿里资产大数据询价平台

网络询价报告

(阿里资产网询2022052700441977号)

商洛市商州区人民法院:

贵院在执行 商洛市融资担保有限公司(申请执行人)与 陕西深雅门业有限公司,王琳,王晓荣,陈小红(被执行人)(2022)陕1002执759号(追偿权纠纷)一案中,于2022年05月27日委托我平台对 陈小红(所有权人)名下/所有的 西安市自强西路23号含光雨露花园小区1幢2单元7层0706号商品房一套进行网络询价。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	西安市自强西路23号含光雨露花园小区1幢2单元7层0706号商品房一套
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市莲湖区含光雨露花园小区
所在小区	含光雨露花园小区
建筑面积	119.29平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	7
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: 119.29 m²
单位面积价格: 10770.00 元/m²
财产参考总价: 1284753.00 元
结果有效期: 至2023年05月27日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年05月27日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

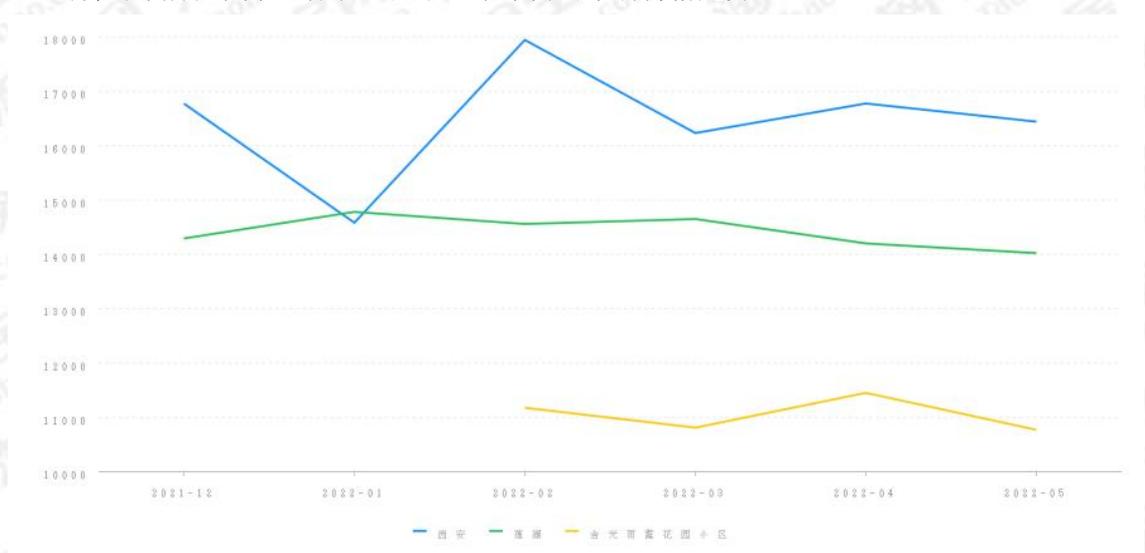
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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06月17日	110.34	109.0万	9879.0	2室2厅1厨2卫	北向	中/25
2021年04月04日	138.14	125.0万	9049.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/24
2021年03月27日	93.98	115.0万	12237.0	2室2厅1厨1卫	东南	中/25
2021年02月28日	53.35	65.0万	12184.0	1室1厅1厨1卫	北向	高/24
2021年02月25日	99.43	91.0万	9153.0	2室2厅1厨1卫	北向	高/25
2021年02月21日	120.24	95.0万	7860.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/26
2021年01月18日	137.0	116.0万	8468.0	3室2厅1厨2卫	西向	低/25
2020年07月04日	110.34	103.0万	9335.0	2室2厅1厨2卫	北向	低/25
2020年06月07日	167.24	173.0万	10345.0	3室2厅2厨1卫	东南	高/25
2020年06月07日	93.98	112.0万	11897.0	2室2厅1厨1卫	东南	高/25

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	<p>西安市莲湖区郝家巷小学：自强西路23号(安远门地铁站B西南口步行240米)；</p> <p>西安广播电视大学(莲湖分校)：自强西路23号郝家巷小学东隔壁；</p> <p>艾利斯顿商学院：北关正街33号腾飞鸿翔大厦13层；</p> <p>西安市第十中学：振华路95号；</p> <p>新华互联网学院：北稍门北稍门振华北路4号；</p>
地铁站	安远门(地铁站)：2号线；
银行	<p>中国邮政储蓄银行(北关支行)：北关正街31号(安远门地铁站D东北口旁)；</p> <p>中国邮政储蓄银行24小时自助银行(北关支行)：北关正街31号开元北方大厦；</p> <p>中国农业银行24小时自助银行(西安北关支行)：北关正街36号；</p> <p>中国农业银行(西安北关分理处)：北关正街33号腾飞鸿翔大厦写字楼1层；</p> <p>秦农银行24小时自助银行(自强西路支行)：自强西路61号远丰大厦1层；</p>
	天天正蒙幼儿园：振华路与北关正街交叉口西南260米；

幼儿园	天天正蒙看护点：北关正街邮电南巷附18号； 明睿幼儿园：自强东路东大巷6号(安远门地铁站C东南口步行240米)； 爱心国际幼教集团一幼(联志路)：联志路81号附近； 西安新城尚雅幼儿园：北关联志小区西南门(联志路北)；
公交车站	北关(公交站)：(停运)600路区间;107路;138路;182路;202路/K202路;206路;208路;214路;228路;236路;266路;26路;26路区间;2路;33路;37路;39路;511路;528路;600路;601路;609路;616路/K616路;618路/K618路;717路/K717路;719路;9路; 北稍门(公交站)：(停运)600路区间;107路;202路/K202路;228路;236路;266路;26路;26路区间;290路;33路;37路;39路;511路;528路;600路;601路;609路;618路/K618路;717路/K717路;719路; 铁路职业技术学院(公交站)：107路;138路;182路;202路/K202路;208路;214路;2路;9路; 振华路西口(公交站)：138路;182路;610路区间; 北门外(公交站)：104路;138路;206路;228路;229路;266路;608路;6路;719路;
药店	广济大药房(自强西路店)：自强西路61号29幢1单元10101室; 古城大药房(六分店)：自强西路81-13号附近; 怡康医药超市(炎黄人北关店)：北关正街35-3号(安远门地铁站D东北口步行250米); 怡康医药超市(自强西路店)：自强西路24号建工大厦底商自西向东第二间商铺; 西安百味堂大药房有限公司郝家巷店：郝家巷东方雅典(安远门地铁站B西南口步行490米);
公园	安远东苑：环城北路东段与环城北路交叉口西120米; 安远园：环城北路西安城墙(环城北路)内; 陇海线铁路主题公园：西安环城北路西段;
超市	华瑞万家超市：北关正街16号; 华润万家(西安北关正街店)：北关正街16号楼新建商业房(安远门地铁站A西北口旁); 金鑫商店(振华路店)：振华路和源馨苑南侧(安远门地铁站D东北口步行400米); 永乐便利店：振华路和源馨苑南侧(安远门地铁站D东北口步行370米); 兔喜超市：振华路和源馨苑1号楼;
健身	瑞力健身：静安荟生活奥莱(安远门地铁站D东北口步行370米); TA健身工作室(北关店)：油库街4号天乙大厦二楼209室; 零距离健身游泳(北稍门宫园美寓店)：龙首原地铁C口向南宫园美寓3F; OLD-P DANCE：天乙大厦3楼301; 零距离健身游泳(安远门店)：自强西路38号(镐安温泉酒店2F);
医院	陕西地矿医院：自强西路81号(安远门地铁站B西南口步行440米); 西安莲湖大唐医院：北关正街3号云峰大厦; 西安安定医院：未央路10号(龙首原地铁站B西南口步行460米); 北关医院：红庙坡路与北关正街交叉口东180米; 莲湖区北关社区卫生服务中心：油库街25;
商场	静安广场：北关正街与振华路交汇处西北角; 静安荟生活奥特莱斯：北关正街与振华路交汇处;

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

客服专线：400-822-2870

2022年05月27日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)