

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022071800476395号)

深圳市南山区人民法院:

贵院在执行 深圳市金华威数码科技有限公司(申请执行人)与 大成智慧能源科技股份有限公司,赵越,刘冉(被执行人)(2021)粤0305执恢1337号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年07月18日委托我平台对 刘冉(所有权人)名下/所有的 陕西省西安市高新区枫叶新都市A区10号楼2幢21109室房产进行网络询价。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	陕西省西安市高新区枫叶新都市A区10号楼2幢21109室房产
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市高新区枫叶新都市A区10号楼2幢21109室
所在小区	陕西省西安市高新区枫叶新都市A区10号楼2幢21109室
建筑面积	172.88平方米
户型	2室2厅2卫
朝向	西南
所在楼层	11
总楼层	17
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: 172.88 m²
单位面积价格: 19494.00 元/m²
财产参考总价: 3370123.00 元
结果有效期: 至2023年07月18日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月18日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

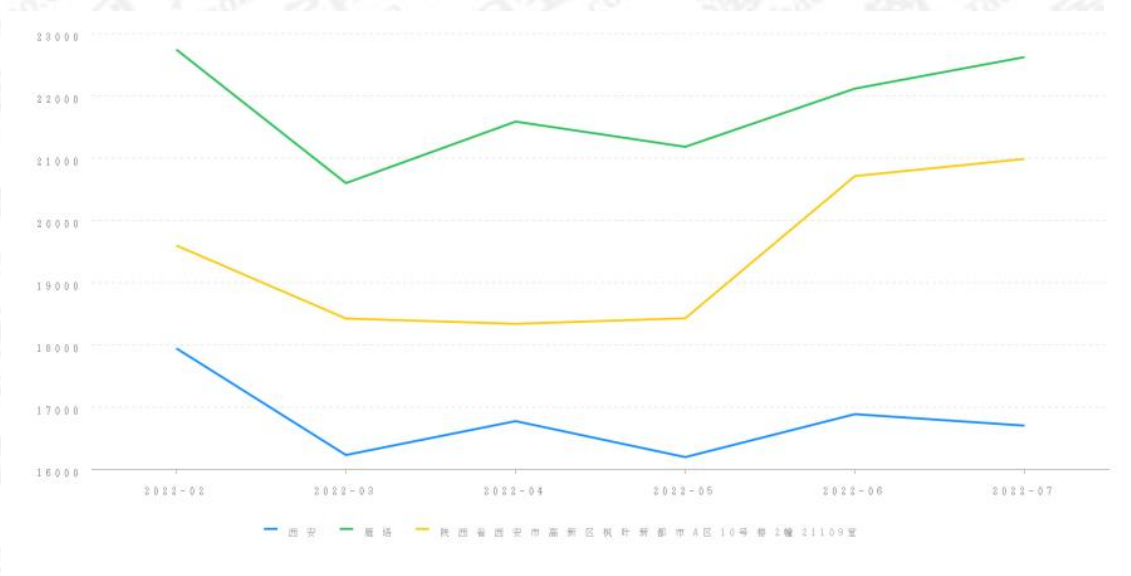
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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20日	190.5	400.0万	20998.0	3室2厅1厨2卫	东南	高/22
2021年06月17日	20.0	35.0万	17500.0	-室-厅-厨-卫	南向	-/5
2021年06月13日	155.74	548.0万	35187.0	4室2厅1厨2卫	南向	低/12
2021年06月11日	20.0	32.0万	16000.0	-室-厅-厨-卫	北向	-/7
2021年06月06日	130.89	475.0万	36291.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/18
2021年05月28日	174.48	370.0万	21206.0	3室1厅1厨2卫	北向	高/18
2021年05月28日	15.0	25.0万	16667.0	-室-厅-厨-卫	北向	-/26
2021年05月23日	190.6	425.0万	22299.0	3室2厅1厨2卫	西南	低/25
2021年05月01日	166.96	300.0万	17969.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/7
2021年04月29日	155.74	548.0万	35187.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/18

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	西安高新第二小学：沣惠南路6号； 西安高新区第二十八小学：唐兴路西安陕鼓动力股份有限公司； 中华世纪城小学：科技路239号； PINKBOSS中韩练习生学院：科技路215号(延平门地铁站C2东南口步行500米)； 西安高新区第三十三小学：高新六路北口；
地铁站	延平门(地铁站)：(在建)8号线;3号线；
银行	招商银行24小时自助银行(科技路支行)：沣惠南路4号杰座广场(延平门地铁站B西南口步行70米)； 招商银行(西安科技路支行)：沣惠南路2号杰座广场1层(延平门地铁站C1东南口旁)； 兴业银行(西安分行营业部)：唐延路1号旺座国际城a座1-2层； 浦发银行24小时自助银行(西安高新科技支行)：科技路239号中华世纪城1期C8楼； 浦发银行(西安高新科技支行)：科技路239号中华世纪城1期C8层；

幼儿园	高新第三幼儿园：团结南路2号(延平门地铁站B西南口步行390米)； 金色摇篮高新精品幼儿园(沔惠南路)：科技路西段239号中华世纪城小区内； 盛世·唐国际幼儿园(唐延中心城店)：唐延路168号唐延中心城F1； 品格紫薇臻品幼儿园：科技路与团结南路西北角十字298号； 盛世唐幼儿园：丈八沟街道高新唐延路3号唐延国际中心；
公交车站	唐延路唐兴路口(公交站)：107路;137路;218路;251路;261路;291路;324路;34路;400路/K400路;512路;高新4号线;高新9号线; 科技路团结南路口(公交站)：109路;135路;137路;141路;14路/K14路;198路;219路;226路;253路;312路;40路/K40路;40路区间;604路;800路;829路;833路;836路;高新1号线;高新2号线;高新5号线;高新城乡旅游1号线; 唐延路科技路口(公交站)：107路;135路;137路;14路/K14路;218路;219路;226路;251路;261路;291路;312路;324路;331路;400路/K400路;40路/K40路;40路区间;512路;604路;630路/K630路;836路;高新1号线;高新2号线;高新4号线;高新9号线;高新城乡旅游1号线; 特警支队(公交站)：135路;216路;261路;2路;331路;630路/K630路;836路; 东辛庄(公交站)：107路;137路;218路;34路;400路/K400路;
药店	怡康医药超市(科技路七店)：科技路延平门地铁B口(延平门地铁站B西南口旁)； 怡康医药超市(沔惠南路店)：延平门地铁口B出口(延平门地铁站B西南口旁)； 汉丰药业：高新区唐延路一号旺座国际城E座5层； 老百姓大药房(十五分店)：高新区科技路209号新西蓝一期； 北京同仁堂(团结南路店)：丈八沟街道枫叶新都市西门团结南路2号；
公园	唐城墙遗址：唐延路和科技八路(延平门地铁站C2东南口旁)；
超市	每一天便利店(枫叶新都市店)：中华世纪城西门里239号； 伶俐(唐延中心城店)：唐延路168号永辉城市生活广场B1； 永辉超市(唐延中心城店)：唐延路168号唐延中心城B1层； 红色唐延便民服务社(唐延中心城店)：唐延路168号唐延中心城F1； 嘉品云市世纪城便利店：科技路239号中华世纪城联通苑B区22号；
健身	DOUBLE LEE FIT健身工作室：雁塔区高新区枫叶新都市11楼1004室； Fitmula健身方程室(唐延中心城)：唐延中心城(延平门地铁站D2东北口旁)； 莱恩运动综合馆(唐延中心城店)：唐延路168号唐延中心城F1； Hot多样团课运动场：科技路旺座国际D座502室； 无极限·PT健身工作室(科技路二店)：雁塔区高新区科技路与团结南路十字考试大厦1172室；
医院	丈八唐兴社区卫生服务站：科技路枫叶新都市B区5号楼10101室； 西安莲湖英伦医院：沔惠南路北段恬静园4层； 延安大学医学院教学医院：团结南路西50米； 西安高新医院：团结南路16号；
商场	天地源·杰座广场：高新区沔惠南路4号(延平门地铁站C1东南口旁)； 唐延中心城：鱼化寨街道唐延路168号(延平门地铁站D2东北口旁)； 盛大时代广场：唐延路3号； 西安大都荟：科技路305号； 响塘广场：团结南路往南200米；

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07月18日

淘宝（中国）软件有限公司
(电子签章)