

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070100466284号)

西安市高陵区人民法院:

贵院在执行 李辉(申请执行人)与 刘建荣(被执行人)(2022)陕0117执恢40号(合伙协议纠纷)一案中,于2022年07月01日委托我平台对 刘建荣(所有权人)名下/所有的 西安市新城区太华南路459号1幢10708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	西安市新城区太华南路459号1幢10708室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市新城区都市邻里
所在小区	都市邻里
建筑面积	99.68平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	西向
所在楼层	7
总楼层	22
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: 99.68 m²

单位面积价格: 12537.00 元/m²

财产参考总价: 1249688.00 元

结果有效期: 至2023年07月01日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月01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04月25日	99.68	109.0万	10935.0	2室2厅1厨1卫	东北	低/22
2021年04月14日	65.37	64.0万	9760.0	2室1厅1厨1卫	西向	低/22
2021年01月17日	99.68	95.0万	9531.0	2室1厅1厨1卫	东向	低/22
2021年01月17日	58.66	62.0万	10519.0	1室1厅1厨1卫	东北	中/22
2021年01月16日	58.66	60.0万	10229.0	1室1厅1厨1卫	东向	中/22
2020年12月06日	99.68	95.0万	9531.0	2室2厅1厨1卫	东北	高/22
2020年05月17日	65.37	73.0万	11168.0	2室1厅1厨1卫	西南	中/22
2020年05月10日	99.93	97.0万	9707.0	2室2厅1厨1卫	北向	中/22
2020年04月20日	65.37	78.0万	11933.0	1室1厅1厨1卫	西北	低/22
2020年04月18日	99.93	93.0万	9307.0	2室2厅1厨1卫	北向	低/22

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	陕西科技大学(太华路校区): 太华北路43号(大明宫地铁站C东南口步行220米); 八府庄小学: 太华路街道含元北路90号; 西交康桥紫薇东进小学: 八府庄三坊与含元北路交叉口东南120米; 西安育英小学联盟学校: 含元北路与八府庄一坊交叉口南60米;
地铁站	大明宫(地铁站): 4号线; 含元殿(地铁站): 4号线;
银行	中国工商银行24小时自助银行(银河坊离行式自助银行): 银河坊画美医疗美容医院; 秦农银行(太华路支行): 太华南路141号家豪建材大厦; 交通银行24小时自助银行(太华南路)(装修中): 太华南路141号(含元殿地铁站D东北口步行130米); 中国农业银行24小时自助银行(含元路支行): 含元殿地铁站C1东南口步行420米; 中国农业银行(西安含元路支行): 含元路249号东安叁城1楼;
	西安新城中天爱幼儿园: 银河南巷中天锦城西门; 西安新城铭湖幼儿园: 太华南路银河坊铭湖景园小区内;

幼儿园	西安新城繁华幼儿园(新兴路): 新兴路18号(含元殿地铁站D东北口步行380米); 西安新城含元殿伟才幼儿园: 八府庄含元北路含元殿社区; 西安金色童年一幼: 啤酒路光明小区内(大明宫地铁站C东南口步行360米);
公交车站	大明宫国家遗址公园(公交站): 104路;17路/K17路;200路;209路;216路;263路;289路;298路;2路;38路; 大明宫含元殿(公交站): 104路;17路/K17路;200路;209路;216路;263路;289路;298路;2路;38路; 含元北路八府庄二坊口(公交站): 703路; 含元路建华路口(公交站): 16路/K16路;262路;287路;287路(不经过八府庄北路中段);289路;528路;703路; 含元北路八府庄一坊口(公交站): 703路;
药店	怡康医药超市(纬二十六街店): 纬二十六街中天锦庭一期11幢1单元1层10105号和10106号; 华协宜星大药房: 太华路街道太华路银河坊941号; 老百姓大药房(银河坊店): 太华南路469号11幢10109室; 维健大药房: 银河南巷中天锦庭; 维健大药房(中天锦庭店): 太华南路469号中天锦庭二期13幢单元1层40101;
公园	大明宫国家遗址公园-城市中央公园: 自强东路585号;
超市	优一佳超市(王爱玲百货便利店): 银河南巷与银河坊交叉路口南侧(中天锦庭); 义乌百货(银河坊店): 银河坊都市邻里对门桃花源KTV一楼; 金石烟酒(太华南路店): 太华路银河坊中天锦庭楼下; 便民五金土杂百货店: 银河坊都市邻里东北侧; 誉多便利超市(银河南巷店): 银河坊中天锦庭西门;
健身	艾菲特游泳健身(大明宫店): 太华南路东方美居3层; 林泰健身: 含元路八府庄园12号楼2层; 飞虎泰拳格斗俱乐部: 前进花园F区-D101;
医院	西安唐城医院(啤酒路): 太华北路99号(大明宫地铁站D东北口步行90米); 太华路陕棉十一厂社区卫生服务站: 含元殿地铁站C1东南口步行360米; 大华医院: 含元路276号(含元殿地铁站C1东南口步行370米);
商场	家豪商务区: 太华南路141号(含元殿地铁站D东北口步行130米); 大华1935: 太华南路251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

2022年07月01日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）