

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081900498405号)

西安市高陵区人民法院:

贵院在执行 霍卫华, 何建容(申请执行人)与 侯武(被执行人)(2022)陕0117执恢292号(买卖合同纠纷)一案中,于2022年08月19日委托我平台对 侯武(所有权人)名下/所有的 西安市高陵区鹿苑大道西侧天下荣郡G1#幢11503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	西安市高陵区鹿苑大道西侧天下荣郡G1#幢11503室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市高陵区天下荣郡
所在小区	天下荣郡
建筑面积	86.59平方米
户型	2室1厅0卫
朝向	东北
所在楼层	15
总楼层	35
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: 86.59 m²

单位面积价格: 9362.00 元/m²

财产参考总价: 810656.00 元

结果有效期: 至2023年08月19日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月19日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

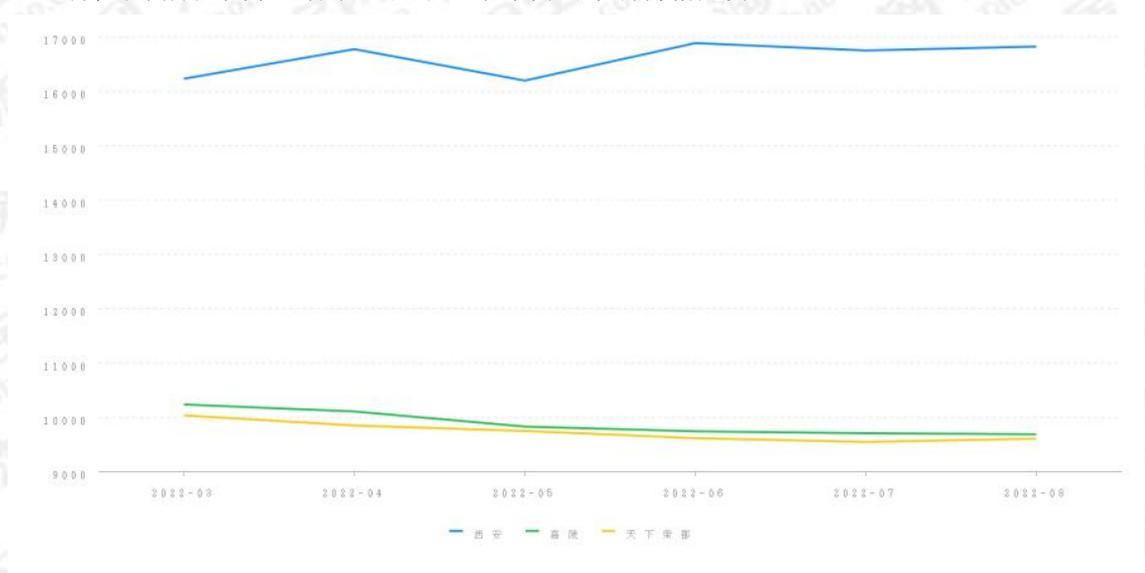
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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07日	56.3	43.0万	7549.0	1室1厅1厨1卫	南向	低/34
2021年05月22日	73.56	68.0万	9177.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/16
2021年05月20日	74.48	66.0万	8862.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/33
2021年05月18日	87.68	82.0万	9353.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/27
2021年05月16日	154.0	137.0万	8897.0	4室2厅1厨2卫	南向	高/6
2021年05月11日	87.23	73.0万	8358.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/34
2021年05月08日	87.78	81.0万	9171.0	2室1厅1厨1卫	南向	低/26
2021年05月06日	148.0	123.0万	8311.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/6
2021年05月06日	98.24	75.0万	7635.0	2室2厅1厨2卫	南向	低/9
2021年05月06日	49.74	39.0万	7841.0	1室1厅1厨1卫	西向	高/34

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	高陵区第二实验小学：上林二路； 高陵区第四中学：南新街300； 草市小学：乔家巷与高茹路交汇处东南100米； 高陵第一实验小学：鹿苑镇鹿岭路246号；
地铁站	无
银行	中国工商银行24小时自助银行：鹿苑大道天下荣郡； 中国农业银行(鹿苑大道支行)：鹿苑大道北段天下荣郡一层； 中国建设银行(鹿苑大道支行)：榆楚镇鹿苑大道天下荣郡小区大门商 铺； 中国建设银行24小时自助银行：鹿苑大道与上林一路交叉口南140米； 长安银行(鹿苑大道支行)：鹿苑大道天下荣郡东侧临街商铺；
幼儿园	天下荣郡行知幼儿园：天下荣郡南门西170米； 西安市高陵区第二幼儿园四季阳光园区：上林二路； 四季阳光幼儿园：上林三路与鹿苑大道交叉口西北520米；

	高陵区第二幼儿园：榆楚镇皇册上林一路第二幼儿园； 高陵区九境城幼儿园：上林三路乾基九境城；
公交车站	高陵区医院西门(公交站)：高陵205路； 高陵区医院(西门)(公交站)：318路;327路;高陵109路内环;高陵109路外环; 高陵医院(西门)(公交站)：高陵205路； 鹿苑大道上林一路(公交站)：318路； 鹿苑大道·上林一路(公交站)：318路;327路;高陵109路内环;高陵109路外环;高陵205路；
药店	全福永中药堂：天下荣郡B10-107号铺； 德友大药房：鹿苑大道与上林一路交叉口西南260米； 众友健康药房(西安康辉大药房有限责任公司十一分店)：天下荣郡南门； 老百姓大药房(西安鹿苑大道店)：鹿苑大道天下荣郡； 万民24小时智慧药房(鹿苑大道店)：鹿苑大道天下荣郡小区东门口；
公园	无
超市	少华商店：鹿苑大道与上林二路交叉口西北300米； 泸州老窖旭通商店：鹿苑大道天下荣郡小区东门； 鑫阳商店：鹿苑大道天下荣郡小区东门； 泽峰便利店：天下荣郡东门； 言行便利店：天下荣郡小区东门；
健身	龙发时代健身：鹿苑大道天下荣郡； 一起瑜伽会所(天下荣郡店)：鹿苑大道天下荣郡A3-304号； 高陵区金仕堡健身游泳俱乐部：天下荣郡南步行街金仕堡游泳健身俱乐部； 乐动健身五号健身馆：鹿苑五号公馆南门西8-2号；
医院	高陵医院：上林二路555号；
商场	梦之城(龙发·时代广场店)：上林一路龙发时代广场； 高川广场：上林一路与鹿苑大道交叉口南220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08月19日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）