

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022081100492937号)

天津市第一中级人民法院:

贵院在执行 刑事审判第一庭(申请执行人)与 马团结, 梁超, 刘东(被执行人)(2022)津01执491号(罚金)一案中, 于2022年08月11日委托我平台对 马团结(所有权人)名下/所有的陕西省西安市碑林区南关正街1号2幢11908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	陕西省西安市碑林区南关正街1号2幢11908室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市碑林区南关正街1号2幢11908室
所在小区	南关正街1号2幢11908室
建筑面积	128.12平方米
户型	2室1厅2卫
朝向	东向
所在楼层	19
总楼层	29
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: 128.12 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 12286.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 1574082.00 元  
结果有效期: 至2023年08月11日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年08月11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14日	123.61	105.0万	8495.0	3室2厅1厨2卫	西北	高/29
2021年04月06日	128.12	100.0万	7806.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/29
2020年06月25日	98.62	92.0万	9329.0	2室1厅1厨1卫	南向	高/29
2019年12月09日	120.7	105.0万	8658.0	2室2厅1厨1卫	西南	中/29
2018年08月26日	120.7	104.0万	8617.0	2室2厅1厨1卫	南向	中/29

## 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	南门小学：长安路街道南关正街51号； 西安老战士大学(直属分校)：友谊西路101号(南稍门地铁站F口步行160米)； 文艺路小学：文艺南路新艺城大厦b座(文艺路地铁站A口步行370米)； MCJ花艺商学院(总院校)：体育馆南路体育馆家属院付8号门面房； 西安市第六中学分校：中贸街与雁塔寺路交叉口北80米；
地铁站	南稍门(地铁站)：2号线;5号线； 文艺路(地铁站)：5号线； 永宁门(地铁站)：2号线；
银行	交通银行(西安南稍门支行)：南关正街1号泛漾大厦1层； 交通银行24小时自助银行(南稍门支行)：南关正街1号(南稍门地铁站D东北口步行110米)； 西安银行(城南支行)(装修中)：南关正街1号泛漾大厦； 中国银行(长安路支行)：南关正街3号(南稍门地铁站D东北口步行160米)； 中国银行24小时自助银行(长安路支行)：南关正街1号泛漾大厦；
幼儿园	博文幼儿园(文艺西路)：物资路9号工行家属院内； 爱诺堡国雅幼儿园：草场坡永宁路大话南门小区内； 育英幼儿园(四民巷)：南稍门围墙巷(四民巷)； 政院幼儿园：友谊西路101号解放军政治学院东院内； 西安政治学院幼儿园：友谊西路101号(南稍门地铁站F口步行340米)；
	南稍门(公交站)：(游8路)610路;12路;14路/K14路;187路;203路;215路/K215路;216路;21路;222路;224路;258路;26路;31路;40路/K40路;410路;46路;521路;600路;603路;605路/K605路;609路;616路/K616路;700路;701路;709路;教育专线;游7路；

公交车站	草场坡(公交站): (游8路)610路;12路;14路/K14路;215路/K215路;216路;224路;26路;31路;521路;603路;605路/K605路;701路;709路;教育专线; 西安宾馆(公交站): 机场大巴守航夜宵1号线;机场巴士南稍门西安宾馆线; 友谊路文艺路口(公交站): 14路/K14路;187路;208路;21路;222路;23路;309路;410路;609路;700路;709路;教育专线; 南门外(公交站): 11路;12路;16路/K16路;184路;187路;193路;203路;204路/K204路;208路;215路/K215路;216路;221路;222路;23路;258路;26路;29路/K29路;311路;31路;35路;402路;40路/K40路;46路;512路;600路;603路;605路/K605路;608路;609路;616路/K616路;6路;701路;800路;游7路;
药店	康百众医药(红会店): 长安路街道红会医院门诊楼南门康百众红会路店; 国明医药超市: 长安路街道友谊东路438; 秦唐大药房(友谊东路店): 长安路街道草场坡永宁路; 三和堂: 南关正街16号中贸广场A座F4; 怡康医药超市(友谊东路三店): 友谊东路521C(南稍门地铁站D东北口步行280米);
公园	无
超市	每一天南稍门十字店: 南关正街1号泛美大厦一号; 商店便利店: 泛美大厦B座北门旁(南稍门地铁站D东北口步行130米); 永红(百货)便利店: 南稍门中贸广场12号楼1单元; 南铺超市: 西安市红会医院南门旁; 每一天(翡翠明珠2店): 长安北路(南稍门地铁站出入口旁);
健身	古德菲力健身(大话南门店): 长安北路131号南稍门十字东南角舌尖上的南门5F西; 大话南门viking健身会所: 长安北路与友谊东路辅路交叉口南100米; 瑞力健身(中贸店): 南关正街50号中贸广场购物楼F4(南稍门地铁站G口旁); 泰诺健身私教工作室: 大话南门壹中心20层(南稍门地铁站出入口步行160米); 乐刻健身(中贸广场店): 南关正街16号中贸广场A座5层1;
医院	西安市红会医院: 友谊东路555号; 西安市红会医院(南区): 长安路南稍门大话南门五号楼红会医院; 长安路三五三八社区卫生服务站: 长安路街道草场坡新文巷10号; 长安路社区卫生中心: 振兴路39号; 碑林区长安路社区卫生服务中心: 振兴路36号;
商场	大话南门·站Station: 长安北路113号(南稍门地铁站出入口旁); 中贸广场购物中心: 南稍门中贸广场15号楼1-5层; 中贸广场A座: 南关正街16号(南稍门地铁站G口步行50米); 中贸广场7号楼: 中贸街与四民巷交叉口东南140米; 中贸广场6号楼: 南关正街16号(南稍门地铁站G口步行150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](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年08月11日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）