

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022070500468130号)

丹凤县人民法院:

贵院在执行 西安市秦户建筑总公司(申请执行人)与 陕西中城伟业置业发展有限公司, 陕西富伟房地产开发有限公司, 李新安(被执行人)(2022)陕1022执恢100号(其他案由)一案中, 于2022年07月05日委托我平台对 李新安(所有权人)名下/所有的 西安市碑林区咸宁西路29号1幢12303室房屋进行网络询价。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	西安市碑林区咸宁西路29号1幢12303室房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市碑林区咸宁西路29号
所在小区	咸宁西路29号
建筑面积	209.84平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	23
总楼层	28
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: 209.84 m²
单位面积价格: 10494.00 元/m²
财产参考总价: 2202061.00 元
结果有效期: 至2023年07月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年07月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

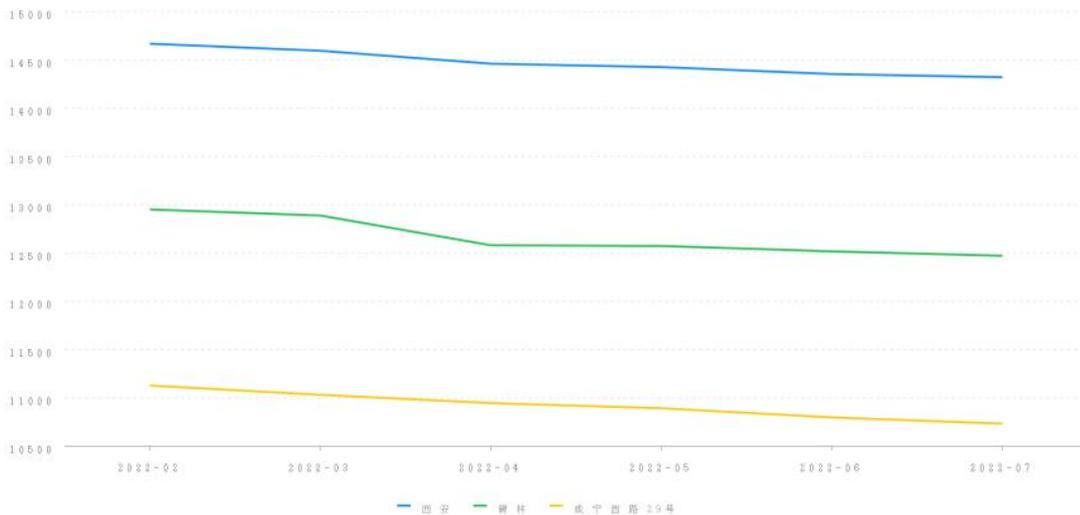
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

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) 房产周边配套详情

1. 周边配套详情

学校	西安综合职业中等专业学校：东关南街卧龙巷1号； 西安市第三中学(第二分校)：东关南街龙渠堡61号； 西安铁一中教育集团西安市(第二中学校区)：东关南街龙渠堡61号； 东关小学：柿园路248号； 东关南街小学：东关南街236号；
地铁站	长乐门(地铁站)：(在建)6号线二期； 交通大学·兴庆宫(地铁站)：(在建)6号线二期；
银行	中国银行(西安咸宁路支行)：咸宁西路21号； 中国银行24小时自助银行(咸宁路支行)：咸宁西路21号； 西安银行24小时自助银行(咸宁西路支行)：咸宁西路93号； 西安银行(咸宁西路支行)：咸宁西路93号南郭门南口； 中国工商银行24小时自助银行(咸宁西路支行)：咸宁西路25号；
幼儿园	骄阳宝贝幼稚园：东关南街街道东关南街29号； 超前幼儿园：东关南街10号； 博艺幼儿园(大新巷)：龙渠堡61号二中西侧(西安市碑林区语言文字工作委员会东北)； 尚恩世贸幼儿园：东关大街世贸大厦66号东关南街街道办事处； 西安市碑林区启荣幼儿园：新郭门194号柿园坊小区；
公交车站	兴庆公园西门(公交站)：20路； 兴庆西路咸宁路口(公交站)：20路； 兴庆西路柿园路口(公交站)：20路； 咸宁路乐居场路口(公交站)：402路；410路；45路/K45路；607路；7路；800路； 教育专线； 鸡市拐(公交站)：102路；139路；15路；203路；27路；300路；37路；43路/K43路； 602路；709路；8路；
药店	广仁大药房(卧龙巷)：东关南街卧龙巷机关小区2号楼10104； 众友健康药房(东关南街店)：东关南街13号登封鞋厂01号门面房； 怡康医药超市(南廓门店)：咸宁西路19号(近顶顶香煎饼屋大东北一品酱骨)； 裕庆药房：大新巷与东关南街交叉口东180米； 怡康医药超市(双鹤东关店)：东关南街；
公园	兴庆宫公园：咸宁西路55号； 环城公园：顺城东路南段与建国一巷交叉口东南约80米；

超市	米多乐便利店：卧龙巷1号； 兰草聚云便利店：兴庆西路(西安综合职业中等专业学校南侧)； 鑫福来便利店：卧龙巷西安综合职业中等专业学校西南侧约80米； 福龙超市(卧龙巷)：卧龙巷机关小区6号楼1-4号； 天天好便利店(卧龙巷店)：卧龙巷卧龙巷机关小区底商；
健身	酷迈健身工作室(兴庆公园北门店)：柿园路甲字60号A座第1栋3层10302； 高速神州酒店-健身房：环城东路9号高速神州酒店； 钜匠之星游泳健身：乐居场a1区二楼； 追光者健身俱乐部：帝标大厦A座10D； 暴走萝莉健身工作室：东关正街147号帝标大厦A座；
医院	碑林区东关南街社区卫生服务中心：东关正街66号； 西安碑林春生医院：柿园路185号； 西安碑林京都医院：太乙路279号； 西安二建医院：建东街15号；
商场	无

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05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）