

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2020072400134103号)

安徽省宿州市中级人民法院：

贵院在执行 王秋云（申请执行人）与 侯伟岗（被执行人）(2020)皖13执32号（借款合同纠纷）一案中，于2020年07月24日委托我平台对 侯伟岗（所有权人）名下/所有的 侯伟岗名下位于宿州市纺织路南侧拂晓大道东侧安盐·冠景华庭小区15#楼1801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	侯伟岗名下位于宿州市纺织路南侧拂晓大道东侧安盐·冠景华庭小区15#楼1801室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	安徽省宿州市埇桥区安盐·冠景华庭小区
所在小区	安盐·冠景华庭小区
建筑面积	131.30平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	东向
所在楼层	18
总楼层	19
建成年代	
规划用途	11成套住宅

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：131.30 m²
单位面积价格：8077.00 元/m²
财产参考总价：1060510.00 元
结果有效期：至2021年07月24日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2020年07月24日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

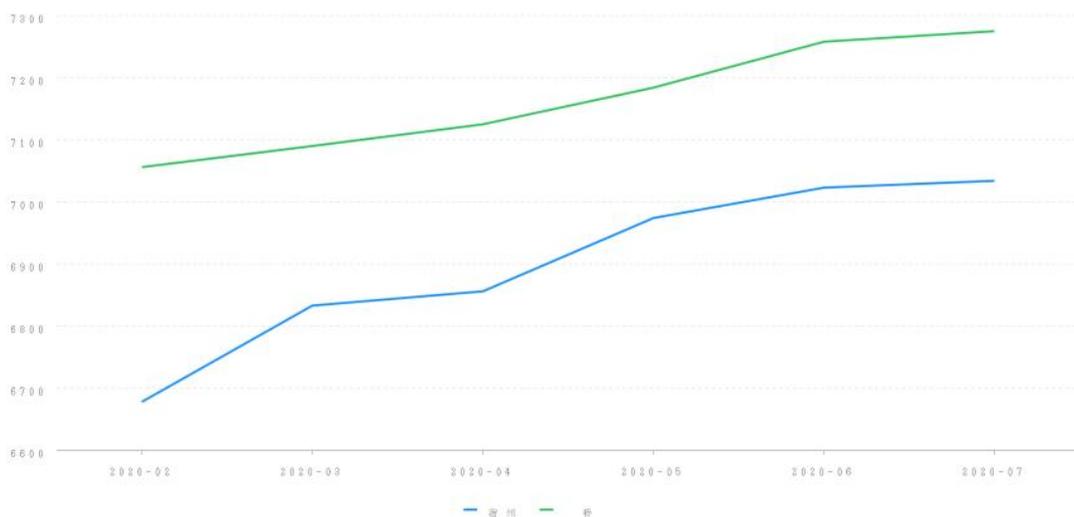
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

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) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	沁韵艺术学校：拂晓大道188号冠景华亭凯旋门； 宿州市第一小学(千亩园校区)：金色家园西区； 宿州市第十二小学(纺织路校区)：人民路与纺织路交叉口西；
地铁站	无
银行	中国建设银行(西城支行)：拂晓大道与纺织路交叉口凯旋门售楼部东侧； 中国建设银行24小时自助银行(西城支行)：纺织西路； 中国邮政储蓄银行(宿州市淮河西路支行)：淮河西路279号光彩城南门对面； 中国邮政储蓄银行24小时自助银行(宿州市淮河西路支行)：淮河西路279号光彩城南门对面附近； 中国工商银行24小时自助银行(淮河路)：淮河西路279号；
幼儿园	小哈佛幼儿园：磬云南路与民磬路交汇处； 奥城中心幼儿园：淮河西路光彩奥城小区35栋； 宿州淮矿幼教院：238乡道(利婷超市对面)； 宿州市阳光幼儿园：磬云花园小区院内； 两淮小哈佛幼儿园：纺织路北50米；
公交车站	冠景凯旋门(公交站)：10路;26路;宿州-芦岭； 宿州之夜(公交站)：26路;30路； 恒馨印象(公交站)：宿州-芦岭； 恒馨印象(公交站)：10路;12路;27路； 高速一大队(公交站)：26路;30路；
药店	百姓缘大药房(宿州二十五店)：冠景华亭凯旋门北(纺织路北)； 立康大药房：磬云路鹏程小区西门； 相王大药房(宿州十分店)：纺织西路与拂晓大道交叉路口往西约100米； 百姓缘大药房(拂晓大道店)：拂晓大道与纺织路交叉口北150米； 华康大药房：金色家园南90米(纺织路南)；
公园	宿州市磬云路游园：迎宾大道与305省道交叉口西北200米； 迎宾公园：外环南路与G3京台高速出口交叉口东150米； 宿州市磬云路游园：淮河路与磬云路交叉口西北50米；
超市	京东便利店(凯旋门店)：纺织西路凯旋门小区13号109号； 壹度便利(凯旋门店)：凯旋门小区12号109室； 福奇超市：拂晓大道188号冠景华亭凯旋门西门；

	新一佳购物中心：拂晓大道与纺织路交叉口东南100米凯旋门生活广场； 奥城超市：纺织路北50米；
健身	美尚国际健身会所：光彩家居48栋4层；
医院	无
商场	凯旋门生活广场：拂晓大道与纺织路交叉口东南100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

2020年07月24日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）